

Immobilien-Exposé

Gepflegtes Einfamilienhaus in ruhiger Alleinlage

14727 Premnitz OT Döberitz

Kaufpreis: 125.000,00 € €

Käuferprovision: 7,14 % inkl. MwSt.

Baujahr: 1998

Lage:

Die Ortschaft Döberitz (bei Premnitz) liegt im Zentrum des schönen Havellandes und gehört seit der Gemeindegebietsreform zum Amt Premnitz.

Als ehemaliges Fischerdorf, hat sich Döberitz im Zusammenhang mit der industriellen Entwicklung der benachbarten Stadt Premnitz, zu einem bevorzugten Wohnort ausgebildet. Die allmähliche Bebauung des Ortes erfolgte behutsam und mit Augenmaß. Dadurch ist der eigenständige Charakter des einstigen Fischerdorfes weitestgehend erhalten geblieben.

Gäpel, eine vorgelagerte Siedlung vor Döberitz, gehört seit 1928 zur Gemeinde Döberitz. Döberitz hat ca. 400 Einwohner ist von der Stadt Premnitz ca. 2 km entfernt. Die Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B102 sowie der Bahn-, und Busverbindungen ist sehr gut. Die Ortschaft wird durch das Naturschutzgebiet untere Havel tangiert. Die reizvolle Havelniederung und auch die in ca. 400 m entfernt vorbei fließende Havel, sind vor allem für den Naturliebhaber und Wassersportler sehr anziehend.

Über die Wasserstraßenanbindung der Havel, sind die Berliner Gewässer ebenso erreichbar, wie die Elbstädte bis hin zur Nordsee. Aber auch die Landschaft des Havellandes bietet sehr interessante Ausflugsmöglichkeiten. Die ausgebauten Fahrradwege entlang der Havel mit direkten Kontakt zur wunderschönen Fauna und Flora, ziehen viele Touristen an. Strukturell ist Döberitz an die Stadt Premnitz ausgerichtet. Premnitz mit ca. 10000 Einwohnern, verfügt über eine sehr gute Infrastruktur mit hervorragender Verkehrsanbindung einschließlich aller stadtypischen Versorgung.

Vom Objekt aus führt eine Buslinie nach Premnitz. Der nächste Bahnhof ist ca. 1 km entfernt.

Schulen, Kita, Ärztehaus, Versorgungseinrichtungen in Premnitz.

Rathenow ca. 10 km, Brandenburg ca. 20 km entfernt.

Ausstattung:

Freistehend

Balkon

Wanne

Keller

Laminat

Fliesen

Stellplatz

Terrasse

Garage

Garten

Zustand:

sehr gepflegter Zustand

Märkisches Immobilienkontor
Wolfgang Mehrwald
Brandenburger Str. 13
14712 Rathenow
Tel.: 03385-515381
Fax: 03385-516577
info@maerkisches-immobilienkontor.de



Kurzbeschreibung:

Die angebotene Liegenschaft befindet sich in Gabel. Mit typischer Siedlungsstruktur, ist die Lage des Objektes vor allem für Käufer interessant, die gern autark leben möchten. Nur wenige Gehöfte und Einfamilienhäuser befinden sich im engeren Umkreis. Am Grundstück vorbei, führt eine Bahnlinie, die ausschließlich für den Personenverkehr(Schienebus) in Richtung Brandenburg/Rathenow führt.

Das Einfamilienhaus ist in massiver Bauweise 1998 errichtet worden. Ursprünglich ein Gartenhaus, wurde die Errichtung des Hauses als Teilabriss und Neubau genehmigt. Es handelt es sich um ein Einfamilienhaus in zweigeschossiger Bauweise mit Teilkeller. Die Kellerräume sind bereits 1938 errichtet worden. In Ihnen befindet sich eine moderne Ölheizung "Vissman" sowie die Medieneingänge. Bereits peripher präsentiert das Einfamilienhaus eine gewisse Affinität der Bewohner zu mediterranem Stil. Eine breite Eingangstreppe, ein durch Säulen getragener Balkon der die gesamte Traufseite überspannt, die rechts und links angeordnete Loggia, alles verweist auf Sehnsucht nach südlichem Flair.

Das Wohnhaus hat eine Wohnfläche von ca. 140 m². Das Erdgeschoss gliedert sich in Diele, einem großen Wohnraum mit Zugang zur Terrasse, ein großes Schlafzimmer, ein Bad und Küche.

Das ca. 8 qm große Bad ist ca. Raumhoch gefliest. Es ist mit einer Eckbadewanne, WC und Handwaschbecken ausgestattet. Hier befindet sich auch der Anschluss für die Waschmaschine.

Die Küche ist mit ca. 11 qm ausreichend dimensioniert.

Diele, Bad, Küche haben geflieste Böden. Die Wohnräume sind mit Teppichböden ausgestattet.

Die Fenster im Haus bestehen aus Kunststoff und sind 2-fach verglast. Die Innenfensterbänke sind aus Kunststoff gefertigt. Die Außenfensterbänke bestehen aus Marmor.

Das Obergeschoss ist in drei Wohn/Arbeitsräume, einem Duschbad und Diele arrangiert. Von zwei Wohnräumen gelangt man direkt auf eine ca. 20 m² große Terrasse. Insgesamt bietet dieses schöne Haus,(weiter unter Sonst.)

sehr viel Platz auch für eine größere Familie.

Auf dem großen Grundstück befinden sich weitere Aufbauten wie die Garage, die man direkt von der Zufahrt befahren kann. Durch ein zweites Schwingtor erreicht man den rückwärtigen Teil des Grundstücks. Hier befinden sich eine weitere Garage, ein Gewächshaus und ein Pool.

Der Pool ist mit einer modernen Filter- und Pumpanlage ausgestattet

Das Grundstück selbst, ist vorwiegend mit Rasenflächen und einigen Gehölzen, angelegt.

Auch hier befinden sich einige Elemente die südlichen Anregungen entlehnt sind.

Ein schönes Fleckchen Erde, ein idealer Platz für die Familie zur Entwicklung eines eigenen Lebensraumes.

Zum Verkauf steht das Einfamilienhaus mit Teilkeller, großem Grundstück in ruhiger Wohnlage, Garage mit Werkstatt, Gartenhaus, Zufahrt und Stellplatz.

Kaufpreis 125.000,00 Euro (VB) zuzüglich Erwerbskosten