

Immobilien-Exposé

Einfamilienhaus in guter Wohnlage

14712 Rathenow

Kaufpreis: 132000 €

Pachtzins: 748 €

Käuferprovision: 7,14 % inkl. MwSt.

5 Zimmer

Baujahr: 1996

Lage:

Das angebotene Objekt liegt in südlicher Lage, an der Peripherie der Stadt Rathenow. Die unmittelbare Umgebung ist durch Bebauung mit Eigenheimen geprägt. Es handelt sich um eine allgemein geltende Wohnbestlage von Rathenow Süd in einer wenig befahrenen Nebenstraße.

Die Kreisstadt Rathenow-auch Stadt der Optik genannt, ist Verwaltungs-und Kulturzentrum des Landkreises Havelland und hat ca. 24.000 Einwohnern. Unmittelbar an der Havel, der Wasserstraße zwischen Berlin und Hamburg, gelegen und umgeben von den Landschafts-und Naturschutzgebieten, ausgedehnten Wäldern und Flusslandschaften hat sich Rathenow, insbesondere nach der Bundesgartenschau zu einem beliebten Wohngebiet und touristischen Anziehungsgebiet entwickelt.

Die Infrastruktur von Rathenow ist gut. Alle öffentlichen Einrichtungen, wie Schulen, Ämter und Behörden sowie Arztpraxen und Versorgungseinrichtungen sind in wenigen Minuten zu erreichen Als Verkehrsknotenpunkt gilt die tangierende Bundesstraße 102 und 188 die teilweise als Umgehungstraßen ausgebaut sind. Von hier aus, sind alle Ziele in den umgebenden Städten und Gemeinden schnell erreichbar. Der öffentliche Personalverkehr erfolgt über Regionalbahn, Regionalexpress und Busverbindungen. Stündlich fahren Züge in Richtung Berlin, Brandenburg und Stendal.

1801 wurde durch den Erfinder und Pfarrer J.H.A. Duncker, die optische Industrie in Rathenow begründet.

Dieser Industriezweig prägte wie kein anderer Wirtschaftszweig die Entwicklung von Rathenow und hält bis heute durch großes Engagement des Optikerherstellers „Fielmann“ an. Darüber hinaus gibt es viele kleine und mittelständische Unternehmen die vorwiegend im wissenschaftlichen Gerätebau und Metallwarenproduktion tätig sind.

Rathenow verfügt über viele Bildungseinrichtungen, Kindertagesstätten und ein breites Angebot an Kultur-und Sportstätten.

Ausstattung:

Freistehend

Wanne

Rolladen

Fliesen

Kamin

Carport

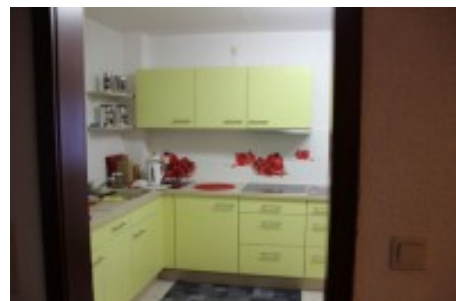
Terrasse

Garage

Zustand:

Renovierungsbedürftig

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



Kurzbeschreibung:

Das Einfamilienhaus wurde 1996 in massiver Bauweise auf einem ca. 433 m² großen Grundstück errichtet. In der Bauausführung handelt es sich um ein Einfamilienhaus in eingeschossiger Bauweise mit ausgebautem Dachgeschoss, ohne Keller mit massiver Garage. Das Außenmauerwerk besteht aus Porenbeton u. ist mit einem mineralischen Außenputz versehen. Der Sockel ist mit Buntsteinputz abgesetzt. Das Satteldach hat einen zimmermannmäßigen Abbund, eine Dachneigung von 45° und ist mit Betondachsteinen eingedeckt. Das Dach ist in den Sparren gedämmt und mit Leichtbauplatten verkleidet. Die wartungsfreien Kunststoff-Fenster, sind Zweifachverglast und mit Roll-Läden im EG ausgestattet. Die Heizung erfolgt über eine Erdgastherme. Ein bereits installierter Kaminzug gestattet die Nachrüstung mit einem Kaminofen. Das Wohnhaus gliedert sich in fünf Wohn- und Schlafräume, Diele, einem Gäste WC, Hauswirtschaftsraum, Küche und einem Tageslichtbad. Im Erdgeschoss befindet sich, die Diele/Flur von ca. 12 m², das Wohnzimmer mit ca. 22 m², ein angrenzendes Kinderzimmer von 14 m², eine Küche mit EBK von ca. 14 m², ein Hauswirtschaftsraum von 10 m² und ein Gäste WC von ca. 2 m². In der Diele, Küche, G-WC ist der Fußboden gefliest. Die Wohnräume sind mit Teppichböden ausgestattet. Zum Obergeschoss führt eine selbst gefertigte Treppe (Stahlkonstruktion mit Holzsetzstufen). Hier befinden sich drei Zimmer mit jeweils 10, 12 und 15 m². Das Tageslichtbad mit Wanne, WC u. HW-Becken hat eine Fläche von 7,5 m², FB und Wände sind gefliest. Zum Objekt gehört eine massive Garage mit einer Gesamtfläche von ca. 29 m² sowie eine überdachte Fläche (Carport) von ca. 15 m². Das Grundstück ist als Erbbaupachtgrundstück von der evangelischen Kirche über eine Laufzeit von 99 Jahren, anfänglich 1996, gepachtet. Die Jahrespacht beträgt ca. 750 €. Insgesamt wird hier ein solides Wohnhaus in guter Lage und Nachbarschaft angeboten. Die Wohnfläche und Ausstattung ist auch für eine größere Familie geeignet. Aufgrund der teilweisen Fremdnutzung und Vermietung ist eine umfassende Renovierung erforderlich. Das Grundstück selbst ist kaum angelegt - bietet jedoch durchaus Potenzial für ein eigenes Refugium.

Erschließung: Strom, Trinkwasser zentral, Abwasser zentral, Satellitenempfang, Telefonanschluss,

Der Kaufpreis ist verhandelbar.

Rechtliche Hinweise: Widerrufsbelehrung des Anbieters

Widerrufsrecht für Verbraucher

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns (Märkisches Immobilienkontor, Inh. Wolfgang Mehrwald, Brandenburger Str. 13, 14712 Rathenow, Fax: 03385/516577, Tel: 03385/515381, mehrwald@maerkisches-immobilienkontor.de) mittels einer eindeutigen Erklärung (z. B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular verwenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistungen während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts

hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis auf die Möglichkeit eines vorzeitigen Erlöschens des Widerrufsrechts
Ihr Widerrufsrecht erlischt, wenn wir unsere Leistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Leistung erst begonnen haben, nachdem Sie Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Muster-Widerrufsformular

(Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück.)

An

Märkisches Immobilienkontor, Inh. Wolfgang Mehrwald

Brandenburger Str. 13, 14712 Rathenow

Fax: 03385/516577

mehrwald@maerkisches-immobilienkontor.de

Hiermit widerrufe(n) ich/wir (*) den von mir/uns (*) abgeschlossenen Vertrag über den Kauf der folgenden Waren (*)/die Erbringung der folgenden Dienstleistung (*)

Bestellt am (*)/erhalten am (*)

Name des/der Verbraucher(s)

Anschrift des/der Verbraucher(s)

Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

Datum

(*) Unzutreffendes streichen.

