

Immobilien-Exposé

.....liegt ein Städtchen so friedlich und klein, Pritzerbe, du liebe Heimat mein

14798 Pritzerbe

Kaufpreis: 210000 €

Käuferprovision: 5,95 % inkl. MwSt.

5 Zimmer

Energieausweistyp: Energiebedarfsausweis

Baujahr: 1996

Lage:

Pritzerbe, bildet das südliche Tor zum Naturpark Westhavelland und liegt unmittelbar an den Ufern der Havel. Bereits vor 9000 Jahren besiedelt, wird Pritzerbe 948 erstmals urkundlich erwähnt. Viele Geschichten ranken sich um diese Ortschaft an der Havel. Einstmals wirtschaftlich durch die Havelschifffahrt geprägt, ist Pritzerbe zum touristischen Anziehungspunkt geworden. Vor allem Wassersportler finden hier mit ihren großen und kleinen Booten, optimale Bedingungen. Aber auch Fahrradfahrer, Naturliebhaber, Angler sind von Pritzerbe begeistert. Über die Wasserstraßenanbindung sind die Havelseen sowie die Elbe zu erreichen. Aber auch die Landschaft des Havellandes bietet sehr interessante Ausflugsmöglichkeiten.

Seit 2002 gehört Pritzerbe zur Gemeinde Havelsee. Mehrere Gaststätten, Bäckereien, Banken, Geschäfte aller Art, medizinische Versorgung, machen die ca. 1250 Einwohner weitestgehend autark. Eine Grundschule mit Ganztagsbetreuung sowie eine Kita sind ebenfalls vorhanden. Verkehrstechnisch ist das Umland über die B102, der Wasserstraße mit Autofähre sowie mit der in Pritzerbe haltende Regionalbahn, zu erreichen. Berlin ist ca. 60 km entfernt. Die nächsten größeren Städte, sind Brandenburg, Premnitz, Rathenow, Genthin.

Wo die Wälder und Wiesen leuchten im Grün

Und die Vögel ihre Kreise ziehn,

Wo die Rehe äsen im Morgentau

Und die Havel fließt im endlosen Blau

Wo die Fischlein munter im Wasser springen

Und die Vöglein ihr schmetterndes Liedchen singen

Liegt ein Städtchen so friedlich und klein

Pritzerbe, du liebe Heimat mein.

vermutlich von Heimatdichter Hermann Tewes (geb. 1856) geschrieben, aus Festschrift zur 1000 Jahrfeier 1948

Ausstattung:

Wanne

Dusche

Keller

Rolladen

Laminat

Fliesen

Stellplatz

Terrasse

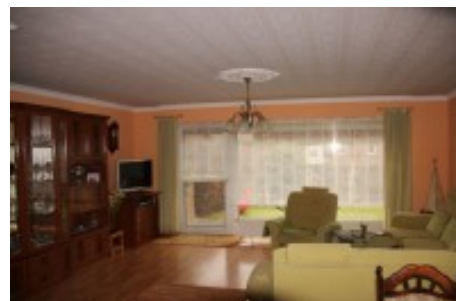
Garage

Garten

Zustand:

Sehr gepflegt

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



Kurzbeschreibung:

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus, gehört zu dem in 90 Jahren entstandenem Wohngebiet

„Zum Birkenwäldchen“. Die Nachbarschaftsbebauung besteht ausschließlich Einfamilienhäuser.

In der Bauausführung handelt es sich um eine Doppelhaushälfte in zweigeschossiger Bauweise mit einem Vollkeller. Das Außenmauerwerk aus besteht aus Beton mit Mineralwolldämmung und Handformklinker. Das Satteldach wurde 2016 mit glasierten Tondachsteinen eingedeckt. Die Dachentwässerung erfolgt über Fallrohre aus Zink. Die Kunststoff-Fenster sind zweifach verglast und in allen Wohnebenen mit Roll-Läden, die teilweise mit elektrisch Antriebe ausgerüstet sind, versehen. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Gasheizzentrale Typ Wolf mit einem 80 l Warmwasserspeicher.

Die Grundriss-Lösung für dieses Einfamilienhaus ist modern und bietet mit ca. 160 m² Wohnnutzfläche, Geräumigkeit auch für die größere Familie. Das Erdgeschoss gliedert sich in Diele, Gäste WC, einer Küche mit hochwertiger EBK sowie einem ca. 32 m² großem Wohn/Essbereich. Bereits in der Diele empfängt den Betrachter ein ausgesuchtes Ambiente. Dieses setzt sich in den weiteren Räumen fort. Geschmackvolle Fliesen und Bodenbeläge mit stilvollen Tapeten finden sich in allen Räumen und unterstreichen die exorbitante Ausstattung des Wohnhauses. Ein breites bodentiefes Fenster mit Blick zur Terrasse, verleiht dem Wohn/Essbereich eine freundliche und behagliche Atmosphäre. Eine hübsch integrierte Holzterrasse, führt vom WZ zu den Kellerräumen u. in die oberen Geschossebenen.

Der Keller ist geräumig und ist in drei Räume unterteilt. Der größte Raum verfügt über ca. 21 m², ist beheizbar und wird als Hobbyraum genutzt. Ein Hauswirtschaftsraum von 13,5 m² bietet ausreichend Platz für Hausgeräte und als Arbeitsraum. Ein weiterer Raum von ca. 8 m² wird als Vorratsraum genutzt. Die Fußböden sind gefliest.

Das Obergeschoss ist in drei Wohnräume von 10m², 13m² und 14 m² und einem 6 m² großen Tageslichtbad mit Wanne und Dusche unterteilt. Das Bad wurde 2014 vollständig modernisiert.

Edle Fußboden- und Wandfliesen- farblich abgestimmt, Eckdusche, eine ergonomische Badewanne, hängendes WC und diverse Ablagen, komplettieren den anspruchsvollen Geschmack der Bewohner.

Der Spitzboden ist nicht ausgebaut, bietet jedoch mit einer Nutzfläche von ca. 40 m², genug Reserve

zum optionalen Ausbau als Wohnstudio. Die Dachflächenfenster sind ebenfalls aus wartungsfreien Kunststoff gefertigt.

Außenbereich.

Dem Objekt ist ein kleiner gepflegter Garten vorgelagert. Das hintere Grundstück ist in Südrichtung platziert und ist von einer Hecke eingefasst. Die Terrasse ist ein perfekter Aufenthaltsort in der warmen Jahreszeit. Eine hochwertige Markise mit elektr. Antrieb schützt vor Sonnenstrahlung.

Zum Objekt gehört eine massive Fertigteilgarage mit Stellplatz.

Nette Nachbarschaft, hervorragende Ruhiglage und ein großzügiges und sehr gepflegtes werterhaltendes Haus mit 160 m² Nutzfläche, gestaltet dieses Angebot so attraktiv.

Rechtliche Hinweise: Das müssen Verbraucher zum Widerrufsrecht wissen

Viele Verbraucher sind unsicher, wie sie mit der Widerrufsbelehrung umgehen sollen. Das sollten sie über das Widerrufsrecht wissen:

1. Immobilieninteressenten müssen schriftliche Widerrufsbelehrung erhalten

Seit 13. Juni 2014 können Verbraucher Maklerverträge, die außerhalb von Geschäftsräumen, über das Internet, per Telefon, Brief oder E-Mail geschlossen worden sind, innerhalb von 14 Tagen widerrufen. Immobilienmakler sind daher verpflichtet, ihre Kunden schriftlich über ihr Widerrufsrecht zu informieren – und zwar bei allen Geschäften, bei denen der Verbraucher provisionspflichtig werden könnte. Jeder, der sich also für ein Immobilienangebot mit einem eindeutigen Provisionsverlangen interessiert und den Makler mit der Bitte um weitere Informationen kontaktiert, wird im Normalfall ein Dokument mit der Widerrufsbelehrung zugeschickt bekommen. Versäumt der Makler es, den Kunden über sein Widerrufsrecht zu belehren, verlängert sich die Widerrufsfrist automatisch auf ein Jahr und 14 Tage.

2. Provision wird erst fällig, wenn der Makler seine Dienstleistung erfüllt hat

Weil im Zweifel der Immobilienmakler in der Pflicht ist zu beweisen, dass er seine Kunden belehrt hat, lassen sich viele Makler den Erhalt der Widerrufsbelehrung bestätigen oder fordern eine Unterschrift ein. „Unterschieden werden muss aber erst, wenn auch ein Vertrag zwischen dem Interessenten und dem Makler zustande gekommen soll“, betont Inka-Marie Storm, Referentin für Miet- und Immobilienrecht beim Eigentümerverband Haus & Grund. Angst vor Zahlungsverpflichtungen müsse man dabei in der Regel nicht

haben. Denn: „Das Maklerhonorar ist ein Erfolgshonorar.“ Die Courtage für den Makler wird also im Normalfall erst fällig, wenn er seine Dienstleistung erfüllt hat und ein Kaufvertrag zustande gekommen ist. „Trotzdem sollte natürlich jeder immer genau durchlesen, was er unterschreibt“, warnt Storm.

3. Kein Widerruf nötig, wenn Kunde kein Interesse mehr am Objekt hat

Prinzipiell hat sich für den Verbraucher mit dem Widerrufsrecht gar nicht so viel geändert. Genauso wie bisher wird eine Provision erst fällig, wenn der Kunde einen Kaufvertrag unterschrieben hat. Wem also nach einer Besichtigung die angebotene Immobilie nicht gefällt, muss er auch nicht widerrufen.

Dennoch sollten potenzielle Käufer ihren Makler darüber informieren, dass sie kein Interesse mehr am fraglichen Objekt haben.

4. Bei vollständiger Vertragserfüllung verliert Verbraucher Widerrufsrecht

Möchte ein Kunde doch von seinem Widerrufsrecht Gebrauch machen, kann er das innerhalb der 14-Tagesfrist nach Vertragsabschluss tun. „Widerrufen werden kann ohne Gründe. Es ist auch keine bestimmte Form vorgegeben“, sagt Storm. Laut Gesetz wird bei einem Widerruf der Vertrag zurück abgewickelt. Das heißt: Alle geleisteten Zahlungen müssen binnen 14 Tagen ab dem Tag des Widerrufs zurückgezahlt werden. Eine Gebühr für die Rückabwicklung des Vertrags darf der Makler nicht verlangen. Doch Vorsicht: „Hat der Makler ein Objekt bereits erfolgreich vermittelt und den Kunden ordnungsgemäß über seine Rechte aufgeklärt, ist ein Widerruf des Vertrags nicht ohne weiteres möglich. Verbraucher verlieren in diesem Fall bei vollständiger Vertragserfüllung ihr Widerrufsrecht“, betont Storm. Anders sieht dies aus, wenn keine Widerrufsbelehrung erfolgte. Der Bundesgerichtshof hat entschieden, dass ein Maklervertrag in diesem Fall auch nach Vertragserfüllung widerrufen werden kann und der Makler sein Recht auf eine Provision verliert (Az.: I ZR 68/15 und Az.: I ZR 30/15)

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

Seite 3/4

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.

