

## Immobilien-Exposé

### Ein Storch zieht seine Kreise-Ferienwohnung mit ganzjähriger Nutzung

14712 Semlin

2-Raumwohnung

**Warmmiete: 600 €**

Kaution: 1200 €

2 Zimmer

Wohneinheiten: 1

Baujahr: 1995

#### Lage:

Kein Lärm, keine Hektik, ein Storch zieht seine Kreise, manchmal bellt auch ein Hund, auch der Nachbar grüßt freundlich wenn wir ihn sehen, im Sommer sitzt man auf der Terrasse

und genießt die frische Luft, vielleicht geht man zum Baden an den See oder greift zur Angel und stellt Hecht und Zander nach.

Kein Traum- ein Mietangebot in der Gemeinde Semlin OT Lütze.

Märkisches Immobilienkontor

Wolfgang Mehrwald

Brandenburger Str. 13

14712 Rathenow

Tel.: 03385-515381

Fax: 03385-516577

info@maerkisches-immobilienkontor.de

Die Ferienwohnungen liegen in idyllischer Lage zwischen Semlin und Hohennauen im Havelland, nur wenige Meter vom Hohennauener See entfernt.

Zum ehrwürdigen Schloss Lütze gehörig, sind diese Wohnungen für erholsame Stunden, fernab von Lärm und Hektik bestens geeignet. Die reizvolle und touristisch sehr gut erschlossene Umgebung, als auch die direkte Anbindung an die schiffbare Havel, bietendem Naturliebhaber und Wassersportler paradiesische Voraussetzungen.

Angler können Hecht, Zander Wels und fast allen Weißfischarten in direkter Nähe nachstellen. Wer dem maritimen Hobby nachgeht, findet neben der eigenen Steganlage, herrliche Voraussetzungen für Segeltörns, Paddeltouren oder Bootswandern mit dem Motorboot.

Außer die Wasserstraßenanbindung sind die Havelseen in Richtung Brandenburg/Potsdam sowie die Elbe zu erreichen. Aber auch die Landschaft des Havellandes bietet vielfältige Ausflugsmöglichkeiten. Darüber hinaus gibt es verschiedene interessante Freizeitmöglichkeiten.

Stellvertretend ist die im benachbarten Semlin gelegene 18-Loch Golfanlage zu nennen.

Ausgebaute sowie Rad- und Wanderwege verbinden die schönen Gemeinden innerhalb der Seen- und Havellandschaft. Die zahlreichen Restaurants in der Umgebung sind ein Geheimtipp für Genießer.

Die nächste große Stadt, ist Rathenow ist ca. 5 km entfernt

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 Umgehungsstraßen 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 begründet.

Dieser Industriezweig prägte wie kein anderer Wirtschaftszweig die Entwicklung von Rathenow und hält bis heute durch großes Engagement des Optikerunternehmers 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:**

Barrierefrei

Dusche

Fliesen

Kamin

Terrasse

**Zustand:**

Gepflegt



### **Kurzbeschreibung:**

Die ganzjährig nutzbaren Ferienwohnungen verfügen über eine Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> und gliedern sich auf einer Wohnebene, in einem großen Wohnzimmer mit Kamin, einer offenen Küche mit Einbauküche, einem Schlafzimmer, Diele, sowie einem modernen Duschbad mit Waschbecken und WC. Die Fußböden sind alle gefliest. Der Arbeitsbereich der Einbauküche ist mit Wandfliesen ausgestattet.

Ebenso ist das Bad Tür hoch mit geschmackvollen Wandfliesen versehen.

Die Einbau-Komfortküche verfügt über ein Cerankochfeld und Backmulde, Geschirrspüle, Side-by Side

Kühl-Gefrierkombination, Wasserkocher, Kaffeemaschine und Toaster.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgt über Nachtspeicher. Der Kamin sorgt vor allem an kühlen tagen für

wohlige Wärme und Atmosphäre

Der Wohnung vorgelagert, ist eine Terrasse die zur Beschattung mit Gelenkmarkise ausgestattet ist.

Ein herrlicher Platz zum entspannen und der Muße. Der unmittelbar sich anschließende gepflegte Schlosspark,

die herrlichen schattenspendenden Laubbäume auf dem Areal, sowie grüne Weiden und Kulturflächen, bieten ein

einmaliges Refugium. Zum Mietobjekt gehört ein Bootliegeplatz an eigener Steganlage.

Das Areal ist eingefriedet

mittels einer ferngesteuerten Toreinfahrt gesichert.

Zur Anmietung steht sowohl die Option möbliert oder ohne Möbel mit Einbauküche zur Verfügung.

Die Vermietung ist auf eine Mindestlaufzeit von einem Jahr angelegt. Es wird eine Pauschalmiete-inklusive aller

Nebenkosten wie Wasser, Strom, Heizung und Bootsanleger in Höhe von 600,00 € erhoben.

Die Mietkaution beträgt ohne Möbel 1200,00 €. Mit Möblierung einschließlich TV, Radio usw. 1800,00 €

Die Objekte sind für Erholungssuchende, sowohl auch als Zweitwohnsitz (ist nicht als Mietwohnung

ausgewiesen!) für eine dauerhafte Nutzung bestens geeignet.

