

## Immobilien-Exposé

### Amsel, Drossel, Fink und Star.....-EFH in exponierter Randlage

14715 Milower Land OT Milow

**Kaufpreis: 220000 €**

Käuferprovision: 7,14% inkl. MwSt.

3 Zimmer

Endenergiebedarf: 116,8kWh(m<sup>2</sup>a)

Energieeffizienzklasse: D

Baujahr: 2002

**Lage:**

#### **Ausstattung:**

Freistehend

Balkon

Wanne

Dusche

Laminat

Fliesen

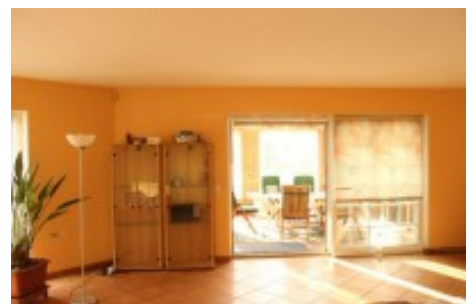
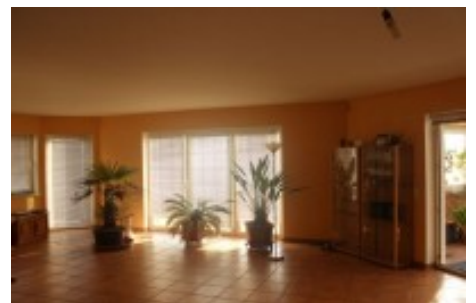
Stellplatz

Carport

Terrasse

Garage

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



### **Kurzbeschreibung:**

Das Verkaufsobjekt besteht aus zwei unterschiedlich aus gewiesenen Wirtschaftsflächen. Verkauft wird ein Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 140 m<sup>2</sup> und Garage und einem dazu gehörigen Grundstück von ca. 686 m<sup>2</sup> sowie eine Gewerbefläche von ca.

1052 m<sup>2</sup> mit Büroeinheit, Werkstatt, Carport und Nebengelass.

Das Einfamilienhaus wurde ca. 2001/2002 in massiver Bauweise nach der gültigen EnEV als Architektenhaus errichtet. Bauausführung handelt es sich um ein Einfamilienhaus in zweigeschossiger Bauweise ohne Keller. Das Außenmauerwerk aus 36,5 cm Porenbeton ist mit mineralischem Außenputz versehen. Der Sockel bis, mit Bundsteinputz abgesetzt. Das Satteldach in der Ausführung als Pfettendach-Konstruktion und großen Dachüberstand, ist mit Betondachsteinen gedeckt.

Die wartungsfreien Kunststoff-Fenster mit aufgesetzten Sprossen sind Zweifachverglast.

Der Hauseingangstür mit Seitenelement und Glasausschnitt ist ein überdachtes Eingangspodest vorgelagert.

Im Inneren des Hauses, setzt sich Hochwertigkeit der Ausstattung mit anspruchsvoller Raumplanung fort. Das Raumkonzept ist klar und bietet großzügigen Lebensraum für die Bewohner. Das Erdgeschoss m

ca. 85 m<sup>2</sup> Wohnfläche, gliedert sich in eine große Diele, dem Hauswirtschaftsraum, in einem Gäste-WC, Küche sowie einem Wohn-Essbereich von ca. 51 m<sup>2</sup>. Von hieraus hat man einen weiträumige Aussicht über die angrenzenden unverbauten Flächen. Alle Räume sind mit FB-Fliesen ausgestattet. Eine FB-Heizung im Erd- und Obergeschoss verbreitet wohlige Wärme. In der Kombination der Brennwerttherme mit solaren Flachkollektoren und einem 360 l –Speicher, wird eine gute Energiebilanz erreicht.

Dem Wohn-Essbereich schließt sich ein geräumiger Wintergarten an. Ein herrlicher Platz mit schöner Aussicht und Zugang zu dem überdachten Poolbereich. Nicht nur im Sommer ein angenehmes Vergnügen. Dank Flachkollektoren, kann das Wasser zusätzlich erwärmt werden.

Die Küche ist mit einer EBK ausgestattet. Vom Hauswirtschaftsraum kommt man direkt in die angrenzende Garage.

Vom Erdgeschoss aus, gelangt man über eine massive Treppe, die mit Naturstein belegt ist, in die nächste Wohnebene. Hier befinden sich ein großes Bad mit Badewanne, Dusche, WC und Bidet sowie ein großer Schlafraum und ein Gästezimmer mit eigenem Duschbad und kleiner Kochnische. Ein Balkon, der von beiden Räumen aus betretbar ist, vermittelt einen besonders schönen Ausblick.

Die Grundstücksgeometrie des Wohngrundstücks entspricht einem gleichschenkligen Dreiecks. Die Zuwegung, Stellplätze und Zufahrt sind gepflastert. Ein kleiner Teich und begrünte Flächen, lockern das Gesamtbild auf. Das unmittelbar angrenzende Gewerbegrundstück, ist mit einem kleinen Werkstatt/Bürogebäude bebaut. Prinzipiell können diese Gebäude auch als Nebengelass für den genutzt werden Das Grundstück ist insgesamt eingefriedet

Insgesamt wird hier ein zeitlos modernes Wohnhaus mit Komfort und Ausstattung angeboten. Die ruhige Wohnlage und die kurzen Verbindungswege in den städtischen Raum, ist für viele Menschen eine Alternative zu Wohnkonzepten im Stadtgebiet.

Erschließung: Strom, Erdgas, Trinkwasser zentral, Abwasser dezentral, Satellitenempfang,

Rechtliche Hinweise: Widerrufsbelehrung für Verbraucher

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tage ohne Angaben 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

Wolfgang Mehrwald Brandenburger Straße 13

D-14712 Rathenow

Tel. 03385-515381 Fax 03385-516577

Mobil: 01727004472

info@maerkisches-immobilienkontor.de

www.maerkisches-immobilienkontor.de

mittels einer eindeutigen Erklärung(z. B. ein mit der Postversandter 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.

Wenn Sie den 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, günstige Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen 14-Tage ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrages 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 wir Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung 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 Dienstleistung im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

#### Muster-Widerrufsformular

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

An

Märkische Immobilienkontor  
Brandenburger Straße 13  
14712 Rathenow  
Fax: 03385516577  
E-Mail: info@maerkisches-immobilienkontor.de

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

- 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 unterstreichen

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.

Wir bitten um Verständnis, dass wir nur vollständige, schriftliche Anfragen (E-Mail, Fax, Brief) mit Namen, Anschrift und Telefonnummer beantworten können. Gerne stehen wir auch zu einer persönlichen Beratung zur Verfügung.

Haftungsausschluss: Alle Angaben haben wir vom Auftraggeber erhalten. Für deren Richtigkeit können wir keine Gewähr übernehmen. Einen Zwischenverkauf/ Vermietung behält sich der Auftraggeber/Verkäufer ausdrücklich vor.

