

## Immobilien-Exposé

### Wohnen in netter Nachbarschaft

14727 Premnitz

**Kaufpreis: 128.000 €**

Käuferprovision: 7,14% inkl. MwSt.

4 Zimmer

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 148,30

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1940

#### Lage:

Die Ortschaft Premnitz liegt in den Niederungen des schönen Havellandes ca. 65 km von Berlin entfernt. Die nächst größeren Städten sind Rathenow, Brandenburg an der Havel, Stendal und die Landeshauptstadt Potsdam. Das ehemalige Fischerdorf wurde urkundlich 1375 erwähnt. Eine epochale Entwicklung ist Premnitz jedoch erst mit Baubeginn für das Premnitzer Werk der Vereinigten Köln-Rottweiler Pulverfabriken widerfahren. Diese industrielle Entwicklung wurde in den Folgejahren durch industrielle Schwerpunkte, wie die Kunstseidenproduktion bis hin zum größten Chemiefaserproduzenten in den 70/80 Jahren fortgesetzt.

Heute präsentiert sich Premnitz als Kleinstadt mit ca. 8500 Einwohnern und guter Infrastruktur. Durch kluge kommunale Politik, hat sich Premnitz von der Stadt der Chemiearbeiter zu einer selbstbewussten Stadt mit eigenem Charakter gemausert. Premnitz verfügt über ein gutes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinischer Versorgung. Ein neues Gesundheitszentrum wurde 2017 eröffnet. Die Kultur- und Sportstätten sind überregional bekannt. Die Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B 102 sowie der Bahn- und Busverbindungen in Richtung Brandenburg/Rathenow, ist sehr gut aufgestellt.

Der Naturpark Westhavelland tangiert Premnitz unmittelbar. Die reizvolle Flusslandschaften und die Möglichkeit über die schiffbare Havel auch in Richtung Berlin oder Magdeburg zu schippern, hat seinen eigenen Reiz und hat die touristische Entwicklung stark befördert.

#### Ausstattung:

Freistehend

Dusche

Keller

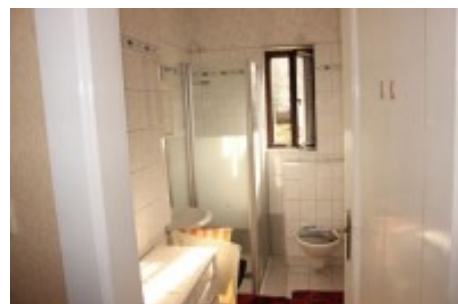
Fliesen

Stellplatz

Garage

Garten

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



## Kurzbeschreibung:

Die angebotene Liegenschaft ist Bestandteil einer Bebauung mit Einfamilienhäusern, die in den 30/40 Jahren vorangetrieben wurde. Nur wenige Objekte wurden entlang der Alten Waldstraße geplant und gebaut. Einst vom hektischen Berufsverkehr geprägt – tausende Radfahrer waren in Richtung Chemiefaserwerk unterwegs, geht es heute in der Straße eher beschaulich zu. Nur ein geringes Verkehrsaufkommen durch Anliegerverkehr ist zu beobachten.

Das Objekt, ein massiver Bau mit Vollkeller verfügt, über eine Wohnfläche von ca. 110 qm.

Über eine vorgelagerte Veranda gelangt man über einige Setzstufen in die untere Wohnebenen. Diese gliedert sich in Flur, einer Küche, einem ansprechenden modernisierten Tageslichtbad mit Wanne und Dusche, einem Schlafzimmer und einem großen Wohnraum von ca. 32 qm. Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafräume von jeweils 9 und 19 qm. Ein ungenutzter Bodenraum bietet darüber hinaus Reserven weiter Wohnfläche zu entwickeln.

Zu den Kellerräumen gelangt man sowohl über eine Innentreppe als auch über eine Außentreppe.

Neben verschiedenen Wirtschaftsräumen, befindet sich hier auch die Erdgas-Heizungsanlage aus dem Jahre 1991.

Das Grundstück ist über eine Pkw-Zufahrt erreichbar. Neben einer Doppelgarage befinden sich hier ein überdachter Grillplatz und ein Nebengebäude zur Unterbringung von Gartengeräten.

Der überwiegende Teil der Grundstücksfläche wird durch die ehemalige Gartenfläche gebildet. Kleine Gartenbeete, Rasenflächen und einige Nutzbäume verweisen auf die frühere Nutzung.

Insgesamt wird hier ein Objekt angeboten, welches sich durch eine gute Wohnlage und auch zur Entwicklung eines eigenen Lebensbereiches empfiehlt. Gleichwohl ist eine Modernisierung, insbesondere der Fenster, Türen, Heizung und Dämm-Maßnahmen empfehlenswert.

Erschließung: Strom inkl. Kraftstrom, Trinkwasser zentral, Abwasser zentral, Sattelenempfang, Telefonanschluss

Rechtliche Hinweise: Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande (§ 653 BGB).

Gern übersenden wir Ihnen ein vollständiges Exposé. Nutzen Sie bitte zur Anforderung das ausführliche Kontaktformular und teilen Sie uns bitte Ihren Namen, Anschrift und Telefonnummer mit.

Der Versand des Exposés als auch Besichtigungen der Immobilie sind kostenfrei.

Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns diese bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe des Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Provisions- bzw. Schadenersatzansprüche aus.

