

Immobilien-Exposé

Alles auf einer Ebene-Zwischen havel und Premnitzer See

14727 Premnitz

Kaufpreis: 175000 VB €

Käuferprovision: 7,14% inkl. MwSt.

4 Zimmer

Energieausweistyp: Bedarfsausweis

Endenergiebedarf: 134,20

Energieeffizienzklasse: E

Baujahr: 1981

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

Balkon

Keller

Rolladen

Parkett

Fliesen

Kamin

Terrasse

Gewerbegeeignet

Zustand:

Renovierungsbedürftig

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



Kurzbeschreibung:

Die angebotene Liegenschaft grenzt unmittelbar an dem in der Eiszeit entstandenen 70 m hohen „Dachberg“, nur wenige Meter von Premnitzer See entfernt. Die Bebauung der angrenzenden voll ausgebauten Bergstraße, wurde ab den fünfziger Jahren begonnen und vor allem nach 1990 abgeschlossen.

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus wurde als Standardhaus HB4 1981 in massiver Bauweise als Bungalow-Typ mit Vollkeller und Tiefgarage errichtet. Größere Investitionen wurden nochmals in den 90ziger Jahren durchgeführt. Einbau einer modernen

Glöckner-Ölheizung, Einbau von Kunststoff-Fenster mit Roll-Laden, Erneuerung des Daches und Belegung mit glasierten Dachsteinen (Edelengobe) Erneuerung der Fassade mit Klinkerriemchen,

Errichtung eines Wintergartens mit Kamin, Erneuerung des Bades und Ausbau von Kellerräumen, teilweise beheizt und Erstellung einer Saunalandschaft mit Sauna, Dusche, WC, Tauchbecken und

Whirpool.

Unter Einbeziehung der ausgebauten Kellerflächen, stehen insgesamt ca. 110 m² Wohnfläche zur Verfügung. Diese gliedern sich im Erdgeschoss in einem Windfang, einer Diele, einer Küche mit Einbauküche, einem kleinen Arbeitszimmer, einem Tageslichtbad mit Wanne, einem Schlafzimmer, einem Kinderzimmer, einem Wohnzimmer mit offenen Essbereich sowie einem Wintergarten mit Kamin.

Das Bad ist mit Wand- und Fußbodenfliesen gefliest, Flur, Küche, Essbereich und Wohnzimmer sind mit Parkettfußböden belegt. Die übrigen Räume mit textilen Belägen ausgestattet. Die Innentüren bestehen aus Echt-Holz. Die Decken sind vorwiegend mit Paneelen versehen. Über den Wintergarten hat man Zutritt zum Grundstück.

Auch der unterkellerte Bereich hat einiges zu bieten. Neben den klassischen Heiz- und Abstellräumen, präsentiert sich hier ein mediterranes Refugium. Der Kellergang einschließlich der Wände, ist mit ausgewählten Fliesen belegt. Eine Wandmalerei unterstreicht den Eindruck noch, der griechischen Antike unmittelbar zu begegnen. Ein Baderaum mit Sauna, WC, Dusche, Tauchbecken und Whirpool bilden das Highlight. Eine Werkstatt, die Tiefgarage sowie beheizbare Räume komplettieren das Kellergeschoss.

Das Grundstück ist straßenseitig mit Koniferen kultiviert. Die Straßenfront ist mit schmiedeeisernen Zaunelementen und gemauertem Sockel, eingefasst. Die nachbarschaftliche Abgrenzung rechts und links, erfolgt über einen Flechtzaun. Das rückwärtige Grundstück grenzt an den Dachberg und ist unbebaut. Die Zufahrt erfolgt von der Straße auf das Grundstück und in die Tiefgarage.

Insgesamt wird hier ein Objekt angeboten, welches sich vor allem durch eine Wohnebene auch für eine Nutzung bis in das hohe Alter empfiehlt. Wer darüber hinaus Anhänger des „Saunieren“ ist, trifft mit diesem Objekt genau die richtige Wahl.

Rechtliche Hinweise: Das Exposé gilt als Objektnachweis und ist nur für den Empfänger bestimmt und darf nicht weitergegeben werden. Bei Weitergabe haftet der Empfänger für die Nachweisprovision und auch für den Fall, dass er als Bevollmächtigter tätig ist. Wir weisen darauf hin, dass bei Erwerb des Objektes eine Maklergebühr sofern nicht anders ausgewiesen ist, in Höhe von 6 % zzgl. der gesetzlichen MwSt. durch den Käufer bei notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig ist. Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Information des Verkäufers. Eine Gewähr für die Richtigkeit der Zahlenangaben kann durch das Märkische Immobilienkontor nicht übernommen werden.

