



Im Verband Europäischer Makler
Mitglied im Gutachterausschuss des Landkreises Havelland

Telefon : (03385) 503 503

Telefax : (03385) 503 666

E-Mail :

immobilien@rohrlack-immobilien.de

Homepage:

www.rohrlack-immobilien.de

IMMOBILIENANGEBOT (Objekt 2279)

ein sehr großzügiges Einfamilienhaus in interessanter Lage von 14728 Rhinow mit viel Nebengelass zu verkaufen

Grundstücksgröße m²/ca. : 307

Wohnfläche m²/ca. : 206 zzgl. ca. 100 m² Ausbaureserve

Nutzfläche m²/ca. : 253

Baujahr/ca. : 1887

Bauweise : massiv, 2,5geschossig mit Satteldach und Vollunterkellerung

Heizungsart : Ölheizung „Buderus“ zentral mit 3 x 1.500 l Tanks, Warmwasser über Boiler/ Durchlauferhitzer

Erschließung : - zentral Wasser und Abwasser, Elektrik, Telefon

Raumaufteilung

Erdgeschoss : 3 Zimmer mit Flur, Graderobe, Bad (mit Badewanne und Dusche), Küche (mit EBK)
-ca. 93 m²-

Sitz
Bahnhofstraße 25
14712 Rathenow

Geschäftszeiten: Mo. – Fr. 09.00 - 13.00 Uhr

Dienstag 15.00 - 18.00 Uhr

Donnerstag 15.00 - 17.00 Uhr

Bankverbindung

Commerzbank * Rathenow

IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00

BIC (SWIFT): COBADEFFXXX

Weitere Termine nach Vereinbarung.

- Obergeschoss : 5 Zimmer mit Flur, 2 Bäder (1x Wanne, 1x Dusche), 2 Küchen, Balkon: als 2 Wohneinheiten
-ca. 88 m²-
- Dachgeschoss : 3 Zimmer mit Fluren, mehrere nicht ausgebaute Räume = Ausbaureserve bei Bedarf
- Vorgenommene Modernisierungen und Sanierungen 1992 – 1994 :
- die Fenster
- die Fußböden z.T.
- die Ölheizungsanlage
- die Bäder
- die Türen neu oder überarbeitet
- z.T. die Elektrik
- Nebenglass alles massiv :
- Heiz- und Fahrradraum
- 2 Garagen, 1x mit „Schraubergrube“
- mehrere Abstellräume
- eine große Werkstatt

Kaufpreis : 120.000 Euro

Dies ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass dieser Angebotspreis fallen oder bei erheblicher Nachfrage nach Objekten der hier angebotenen Art auch steigen kann.

Courtage : Der Käufer hat eine Courtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive Mehrwertsteuer an uns für Nachweis/ Vermittlung des Kaufobjektes zu zahlen.

Eine imposante Immobilie im Städtchen Rhinow mit sehr viel Wohn- und Nutzfläche.

Das Haus kann problemlos als Zweifamilienhaus genutzt werden, lange Zeit wohnten hier 3 Familien und als Dreifamilienhaus ist es auch konzipiert.

Das Dachgeschoss ist zum Teil ausgebaut, bei Bedarf könnte auch der Rest ausgebaut und weitere Wohnflächen geschaffen werden. Die baurechtlichen Voraussetzungen wurden von uns jedoch nicht geprüft.

Eine solide und schön anzusehende Immobilie in der kleinen und beschaulichen Stadt Rhinow, mit Verwaltungssitz und etwa 1.600 Einwohnern.

Sitz
Bahnhofstraße 25
14712 Rathenow

Geschäftszeiten: Mo – Fr 09.00 - 13.00 Uhr

Dienstag 15.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 15.00 - 17.00 Uhr

Bankverbindung
Commerzbank * Rathenow
IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00
BIC (SWIFT): COBADEFFXXX

Weitere Termine nach Vereinbarung.

Eingebettet in das Rhinluch und am Fuß der bis zu 110m hohen Rhinower Berge finden Sie in Rhinow alles, was Sie zum Leben brauchen.

Durch den Ort führt die B 102 von Neustadt (Dosse) mit dem Landesgestüt in die Kreisstadt Rathenow, von welcher aus Sie mit der Bahn einen stündlichen Direktanschluss nach Berlin haben. Ebenso führt die L 17 von Havelberg nach Friesack durch das Städtchen.

Das Stadtgebiet wird vom Rhin in westlicher Richtung durchflossen. An der südwestlichen Stadtgrenze befindet sich der Gülper See mit seinem Naturschutzgebiet und dem überregional bedeutsamen Vogelrastgebiet. In Gedenken an Otto Lilienthal wurde im Nachbarort Stölln eine Gedenkstätte eingerichtet und ihm zu Ehren eine bekannte Segelflugschule gegründet. In Stölln steht auch das ehemalige Interflug - Flugzeug „Lady Agnes“.

Gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Dementsprechend liegt der Primärenergieverbrauch bei 133,7 kWh/(m²a) und der Endenergieverbrauch bei 121,6 kWh/(m²a).

Hier können Sie schnell und unkompliziert zu einem absoluten Vorteilspreis eine große Immobilie erwerben und kurzfristig einziehen.

Wir sind Ihnen gern auch bei der Finanzierung behilflich und stehen Ihnen mit Rat und Tat bei allen Fragen rund um die Immobilie gern helfend zur Seite.

Alle Angaben sind Verkäuferinformationen. Eine Haftung dafür übernehmen wir nicht.

Unser Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Vereinbaren Sie mit uns einen Besichtigungstermin oder besuchen Sie uns im Internet unter:

www.rohrlack-immobilien.de

Bei Rückfragen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gern **telefonisch** während unserer unten genannten Geschäftszeiten zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Thomas Rohrlack

Sitz Bahnhofstraße 25 14712 Rathenow		Bankverbindung Commerzbank * Rathenow IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00 BIC (SWIFT): COBADEFFXXX
<u>Geschäftszeiten:</u> Mo – Fr 09.00 - 13.00 Uhr	Dienstag 15.00 - 18.00 Uhr	Weitere Termine nach Vereinbarung.
	Donnerstag 15.00 - 17.00 Uhr	

Immobilien & Hausverwaltungen

THOMAS ROHRLACK

Rathenow



Im Verband Europäischer Makler
Mitglied im Gutachterausschuss des Landkreises Havelland

Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB)

§1 Weitergabeverbot

Sämtliche Informationen einschließlich der Objektnachweise des Maklers sind ausschließlich für den Kunden bestimmt. Diesem ist es ausdrücklich untersagt, die Objektnachweise und Objektinformationen ohne ausdrückliche Zustimmung des Maklers, die zuvor erteilt werden muss, an Dritte weiter zu geben.

Verstößt der Kunde gegen diese Verpflichtung und schließt der Dritte oder andere Personen, an die der Dritte seitens die Informationen weitergegeben hat, den Hauptvertrag ab, so ist der Kunde verpflichtet, dem Makler die mit ihm vereinbarte Provision zuzüglich Mehrwertsteuer zu entrichten.

§2 Doppeltätigkeit

Der Makler darf sowohl für den Verkäufer als auch für den Käufer tätig werden.

§3 Eigentümerangaben

Der Makler weist darauf hin, dass die von ihm weitergegebenen Objektinformationen vom Käufer bzw. von einem vom Verkäufer beauftragten Dritten stammen und von ihm, dem Makler, auf ihre Richtigkeit nicht überprüft worden sind. Es ist Sache des Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Der Makler, der diese Informationen nur weitergibt, übernimmt für die Richtigkeit keinerlei Haftung.

§4 Haftungsbegrenzung

Die Haftung des Maklers wird auf grob fahrlässiges oder vorsätzlichen Verhalten begrenzt, soweit der Kunde durch das Verhalten des Maklers keinen Körperschaden erleidet oder sein Leben verliert.

Sitz
Bahnhofstraße 25
14712 Rathenow

Geschäftszeiten: Mo – Fr 09.00 - 13.00 Uhr

Dienstag 15.00 - 18.00 Uhr
Donnerstag 15.00 - 17.00 Uhr

Bankverbindung
Commerzbank * Rathenow
IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00
BIC (SWIFT): COBADEFFXXX

Weitere Termine nach Vereinbarung.

§5 Verjährung

Die Verjährungsfrist für alle Schadenersatzansprüche des Kunden gegen den Makler beträgt 3 Jahre. Sie beginnt mit dem Zeitpunkt, in dem die Schadenersatzverpflichtung auslösende Handlung begangen worden ist. Sollten die gesetzlichen Verjährungsregelungen im Einzelfall für den Makler zu einer kürzeren Verjährung führen, gelten diese.

§6 Gerichtsstand

Sind Makler und Kunde Vollkaufleute im Sinne des Handelsgesetzbuchs, so ist es als Erfüllungsort für alle aus dem Vertragsverhältnis herrührenden Verpflichtungen und Ansprüche und als Gerichtsstand der Firmensitz des Maklers vereinbart.

§7 Verbraucherschlichtungsstelle

Die europäische Kommission stellt unter <http://ec.europa.eu/consumers/odr> eine Plattform zur online-Streitbeilegung zur Verfügung. Verbraucher könne diese Plattform für die Beilegung ihrer Streitigkeiten nutzen. Unser Unternehmen ist jedoch weder bereit noch verpflichtet, an einem Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Sitz Bahnhofstraße 25 14712 Rathenow	Bankverbindung Commerzbank * Rathenow IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00 BIC (SWIFT): COBADEFFXXX
<u>Geschäftszeiten:</u> Mo – Fr 09.00 - 13.00 Uhr	Dienstag 15.00 - 18.00 Uhr Donnerstag 15.00 - 17.00 Uhr Weitere Termine nach Vereinbarung.