

THOMAS ROHRLACK

Rathenow



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 2280)

***sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Grundstück in 14715 Seeblick
OT Hohennauen zu verkaufen - Handwerkerobjekt***

Grundstücksgröße m²/ca. : 642

Wohnfläche m²/ca. : 90

Baujahr/ca. : 1978

Bauweise: 1,5-geschossig mit Satteldach & komplettes Kellergeschoss in Stehhöhe

Heizungsart : „Sieger“ Ölzentralheizung auch für Warmwasser mit 3 x 1.500 l Tanks in der Wanne

Raumaufteilung

Souterrain : - Waschküche
(Zugang von Haus & Hof) - Vorratsraum
- Vorratsraum (eignet sich als Zimmer, da beheizbar und hell)
- Heizraum
- Tanklager

Sitz
Bahnhofstraße 25
14712 Rathenow

Geschäftszeiten: Mo Mi Fr.
Di u. Do

09.00 - 13.00 Uhr
09.00 – 12.00 Uhr

14.00 – 16.00 Uhr

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

Weitere Termine nach Vereinbarung.

Erdgeschoss	:	- Veranda - Flur - Bad mit Fenster - Kinderzimmer oder Büro - Wohnzimmer - Esszimmer mit Durchreiche zur Küche
Obergeschoss	:	- Schlafzimmer (separate Ankleide vorbereitet) - Kinderzimmer oder Büro
Erschließung	:	- zentral Wasser & Abwasser, Elektro (auch Kraftstrom), Telefon,
Nebenglass	:	- massive Garage mit Werkstatt
Kaufpreis	:	65.000 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.**

Es handelt sich hierbei um ein stark sanierungsbedürftiges, aber auch sanierungswürdiges Einfamilienhaus.

Der Ort liegt in Havel- und Seenähe und ist von viel Grün umgeben. 2 Bushaltestellen gewährleisten Anschlüsse nach Neustadt/Dosse und in die Kreisstadt Rathenow (ca. 5km), von wo Sie Direktanschluss mit der Bahn nach Berlin, aber auch nach Brandenburg/Havel und Stendal haben.

In der Kreisstadt Rathenow finden Sie selbstverständlich alles, was man zum Leben mit einer Familie braucht: Schulen (auch weiterführende), Kindergärten, Kultur, Einkaufsmöglichkeiten, Ämter und Verwaltungen, Dienstleister aller Art und diverse Sportmöglichkeiten.

Sitz Bahnhofstraße 25 14712 Rathenow		Bankverbindung Commerzbank * Rathenow IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00 BIC (SWIFT): COBADEFFXXX	
<u>Geschäftszeiten:</u> Mo Mi Fr.	09.00 - 13.00 Uhr		
Di u. Do	09.00 – 12.00 Uhr	14.00 – 16.00 Uhr	Weitere Termine nach Vereinbarung.

Mit dem Pkw fahren Sie ca. 1 Stunde über die B 188 und B 5 nach Berlin. Nach Brandenburg oder Stendal benötigen Sie über die B 102 oder B 188 lediglich etwa 30 min.

Im Ort selbst befinden sich eine Schule, eine KiTa, ein Bäcker, ein Friseursalon, eine Physiotherapie, 2 Gaststätten, ein Fischer, ein Autohaus mit Werkstatt, mehrere Badestellen, Bootsanleger, ein großer Campingplatz etc.

Eine interessante Immobilie mit Sanierungsbedarf. Schnelle und zuverlässige Kaufabwicklung wird zugesichert.

Diese Immobilie ist ein interessantes Angebot für Handwerker, da an das Haus in jedem Fall Hand angelegt werden muss.

Gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Dementsprechend liegt der Primärenergieverbrauch bei 197,2 kWh/(m²a) und der Endenergieverbrauch bei 179,3 kWh/(m²a).

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.

Da wir Objektangaben nicht selbständig ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt.

Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch beim Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

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	
Geschäftszeiten: Mo Mi Fr.	09.00 - 13.00 Uhr		
Di u. Do	09.00 – 12.00 Uhr	14.00 – 16.00 Uhr	Weitere Termine nach Vereinbarung.

Immobili en & 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			Bankverbindung Commerzbank * Rathenow IBAN: DE78 1604 0000 0696 6501 00 BIC (SWIFT): COBADEFFXXX	
<u>Geschäftszeiten:</u> Mo Mi Fr.		09.00 - 13.00 Uhr		
Di u. Do		09.00 – 12.00 Uhr	14.00 – 16.00 Uhr	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 Mi Fr.		09.00 - 13.00 Uhr		
Di u. Do	09.00 – 12.00 Uhr	14.00 – 16.00 Uhr	Weitere Termine nach Vereinbarung.	