



Telefon : (03385) 503 503

Telefax : (03385) 503 666

E-Mail :

immobilien@rohrlack-immobilien.de

Homepage:

www.rohrlack-immobilien.de

IMMOBILIENANGEBOT (Objekt 2278)

freistehendes im Bungalowstil erbautes Einfamilienhaus in ruhiger Lage unweit der City in 14712 Rathenow zu verkaufen

Grundstücksgröße m²/ca. : 889

Wohnfläche m²/ca. : 112

Baujahr/ca. : 1996

Bauweise : massiv mit 36er Außenmauerwerk, eingeschossig, 1 Kellerraum und Kaltdach mit Dämmung

Heizungsart : Erdgas mit „Vaillant“ Brennwerttherme, Einbau 2024 (wasserstoff- und biogasfähig), auch für Warmwasser

Raumaufteilung :

- Flur/gefliest
- großes Wohnzimmer/Auslegware
- Schlafzimmer/modernes Vinyl
- Bad mit Badewanne, Dusche, WC, HWB und WM-Anschluss
- Küche/gefliest als Wohnküche
- Kinder- oder Arbeitszimmer/Vinyl
- HWR/gefliest

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.

- Vorgenommene Modernisierungen und Sanierungen : - alle Fenster mit Außenrollos auf elektrischer Basis (2008)
- neues Dach (2019)
- neues Gas – Wandheizgerät von „Vaillant“ als Brennwerttherme (2024)
- Außenhautdämmung
- Erschließung : - zentral Wasser mit Abwasser, Elektrik, auch Kraftstrom, Erdgas, Telefon, Kabel, WLAN bereits vorhanden, 2 TV-Anschlüsse
- Nebengelass : - massiver Schuppen

Kaufpreis : 160.000 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 sehr praktische Immobilie – ideal für eine kleine Familie oder einen Single. Eine ehemalige massive Bestandimmobilie wurde fachgerecht durch eine Baufirma in den 1990er Jahren erweitert und in ein gemütliches Einfamilienhaus ausgebaut. Bei Bedarf könnte das Haus auch aufgestockt werden, was von uns jedoch nicht geprüft wurde.

Das Grundstück weist eine angenehme Größe auf und steht in guter Proportion zum Haus.

Steigt das Grundwasser stark an, ist es möglich, dass der Fußboden im Kellerraum mit Grundwasser bedeckt ist.

Die Immobilie liegt an einer Anliegerstraße und damit sehr ruhig und trotzdem ist die Innenstadt fußläufig in 5 Minuten erreicht. Ähnlich nah ist es zum Bahnhof.

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.

Vom Hauptbahnhof aus haben Sie Direktanschluss mit der Bahn nach Berlin, aber auch Verbindungen nach Brandenburg/Havel, Stendal oder Hannover.

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.

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.

Platz für das Aufstellen einer Garage oder eines Carports ist ausreichend vorhanden.

Das Grundstück wird lastenfrei übergeben.

Der Verkauf erfolgt aus familiären Gründen.

Gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Dementsprechend liegt der Primärenergieverbrauch bei 117,9 kWh/(m²a) und der Endenergieverbrauch bei 107,2 kWh/(m²a).

Hier können Sie schnell und unkompliziert eine grundsolide, einzugsbereite und ruhig gelegene Immobilie zu einem absolut angemessenen Preis- / Leistungsverhältnis erwerben.

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

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

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

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.

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.