



Telefon : (03385) 503 503

Telefax : (03385) 503 666

E-Mail :

immobilien@rohrlack-immobilien.de

Homepage:

www.rohrlack-immobilien.de

IMMOBILIENANGEBOT (Objekt 2286)

*Schöne Doppelhaushälfte mit einem großen Grundstück in 14727 Premnitz
OT Döberitz in absolut ruhiger Lage zu verkaufen*

Grundstücksgröße m²/ca. : 2.321

Wohnfläche m²/ca. : 103

Baujahr/ca. : 1939

Bauweise: massiv mit Teilfachwerk auf der
vorderen Giebelseite, 1,5 geschossig

Heizungsart : Öl zentral „Buderus“ mit 3 x 1.000 l Tanks
in der Wanne und Umluft-Kachelofen
im EG für 2 Räume und Kinderzimmer im OG

Raumaufteilung

Erdgeschoss : - Windfang
- Flur
- Esszimmer
- Wohnzimmer

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.

- Küche
- Bad mit separatem WC

Obergeschoss :

- Flur
- Kinderzimmer
- 2. Kinderzimmer
- Schlafzimmer

Der Spitzboden ist nicht ausgebaut, kann aber als Abstellmöglichkeit genutzt werden.

vorgenommene :

- neue Fenster (ca. 1993)

Modernisierungen und

- neue Heizungsanlage (ca. 1997)

Sanierungen

- Dachklempnerei (ca. 1998)
- Sanitär neu (ca. 1994)
- Schornsteinsanierung (ca. 2009)
- Fassadensanierung (ca. 2003)
- Dachsanierung (ca. 2006)

Erschließung :

- zentral Wasser, Abwassergrube (ca.6 m³), Elektro (auch Kraftstrom), Telefon, zusätzlich eigene Hauswasserversorgung

Nebengelaß :

- große massive Garage
- massives Hofgebäude mit Heizungsraum und Werkstatt
- Gartenhäuschen
- massiver Abstellraum

Kaufpreis : 125.000 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.

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.

Ein großes und wirklich schön am Waldrand gelegenes Grundstück fernab vom Lärm heutiger Tage. Es lädt zum Verweilen und zur Erholung ein, hier können Sie jede Jahreszeit genießen.

Das Haus ist sehr solide und gepflegt und hat einen familienfreundlichen Grundriss. Nachdem Sie Ihren eigenen Stil eingebracht haben, können Sie hier sofort einziehen.

Der Verkauf erfolgt aus Altersgründen.

Die Stadt Premnitz – gewachsen aus einem Fischerdorf – beherbergt etwa 7.000 Einwohner. Der Ort befindet sich direkt an der Havel und ist umgeben von vielen Seen und Wäldern. In wenigen Gehminuten finden Sie viele Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung jeglicher Art.

Hier finden Sie auch alles, was Sie zum Leben benötigen: Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleister und Behörden, Ärzte, Schulen, Kitas, Sportvereine, Kultur etc.

Auch verkehrstechnisch ist die Stadt gut gelegen. Über die B 102 sind sie in ca. 15 min in der kreisfreien Stadt Brandenburg oder in ca. 6 min in der Kreisstadt Rathenow, von wo aus Sie auch Direktanschluss mit der Bahn nach Berlin, aber auch Anschlüsse nach Stendal, Hannover, Magdeburg haben. Busse fahren stündlich in Richtung Rathenow und mehrmals täglich nach Brandenburg/Havel.

Die Immobile befindet sich im Ortsteil Döberitz.

Gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Dementsprechend liegt der Primärenergieverbrauch bei 196,6 kWh/(m²a) und der Endenergieverbrauch bei 166,0 kWh/(m²a).

Eine grundsolide Immobilie in traumhafter Lage zu einem sehr guten Preis-/ Leistungsverhältnis, hier unkompliziert zu 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.

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

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.

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	
<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.	

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	Weitere Termine nach Vereinbarung.	
Di u. Do		09.00 – 12.00 Uhr		
			14.00 – 16.00 Uhr	

§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.