



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 2294)

schönes EFH mit Grundstück und Nebengelass in 14727 Premnitz/Westhavelland zu verkaufen

Grundstücksgröße m²/ca. : 1.019

Wohnfläche m²/ca. : 94

Baujahr/ca. : 1929

Bauweise : freistehend, massiv, voll unterkellert mit Satteldach,

Heizungsart : Zentrale „Weishaupt“ Heizöl-Heizung mit Warmwasser Erzeugung

Raumaufteilung

Kellergeschoss :

- Bad mit Runddusche, Wanne, WC und HWB
- mehrere Vorratsräume
- Tankraum mit 4 x 1.000l Heizöl in der Wanne

Erdgeschoss :

- große Veranda
- Flur mit Niedergang zum Keller
- Schlafzimmer
- große Wohnküche
- 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.

über eine Vollholztreppe in das

Obergeschoss : - Durchgangszimmer
- Kinderzimmer
- 2 große Kammern in den Abseiten, wobei eine bereits zu Wohnzwecken genutzt wurde (Strom und Heizkörper vorhanden) und die 2. ebenso ausgebaut werden könnte

Erschließung : zentral Wasser und Abwasser, Elektrik, zzgl. eigenes Hauswasserwerk

Nebengelaß : - große massive Garage
- massives Nebengebäude als Sommerküche
- Carport
- Holzschuppen
- das Grundstück ist von vorn und von hinten befahrbar

vorgenommene Modernisierungen & Sanierungen : - das Dach mit Dämmung
- die Fenster mit tlw. Außenrollos
- die Heizung
- die Elektrik
- z.T. die Türen
- der Außenputz
- die Haustür
- Video-Wechselsprechanlage mit Türöffner

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.

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.

Eine verkehrsgünstig gelegene Immobilie mit einem großzügigen und gut geschnittenen Grundstück. Es lädt zum Verweilen und zur Erholung ein.

In der Immobilie möchten Sie vermutlich noch einige Wünsche im Obergeschoss verwirklichen. Auch ist das Bad im Keller nicht mehr zeitgemäß.

Der Keller weist an einigen Stellen leichte Feuchtigkeit auf.

Die Kleinstadt Premnitz mit ihren rund 9.000 Einwohnern liegt malerisch eingebettet in naturreicher Umgebung der Havel im westlichen Landkreis Havelland. Die Stadt bietet eine ruhige, entspannte Wohnlage mit direktem Zugang zu ausgedehnten Wäldern, Wiesen und Gewässern, ideal für Naturliebhaber, Radfahrer und alle, die den Alltag hinter sich lassen möchten. Die Innenstadt verfügt über eine Versorgung mit Behörden, Dienstleistern, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindertagesstätten, sodass alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens bequem erreichbar sind. Auch die medizinische Versorgung ist in Premnitz gewährleistet. Mehrere Arztpraxen sowie ein modernes Gesundheits- und Familienzentrum sichern die hausärztliche und fachärztliche Betreuung vor Ort.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv. Die Stadt verfügt über mehrere Kindertagesstätten, Kinderkrippen sowie eine Grundschule und eine weiterführende Oberschule.

Kurze Wege und eine überschaubare, familienfreundliche Umgebung schaffen ideale Voraussetzungen für ein harmonisches Aufwachsen.

Verkehrstechnisch ist Premnitz gut angebunden: Die Kreisstadt Rathenow ist in wenigen Minuten erreichbar. Über die Bundesstraße gelangt man zügig in Richtung Berlin, Brandenburg/Havel und Magdeburg, was Premnitz auch für Pendler zu einer attraktiven Wohnoption macht. Die Bahnfahrt nach Brandenburg/Havel dauert nur etwa 20 Minuten, Rathenow ist in rund 5 Minuten erreicht, von dort aus gelangen man in nur 40 Minuten nach Berlin.

Das gesellschaftliche Leben wird durch vielfältige Sportvereine, lokale Vereine, Veranstaltungen und eine aktive Gemeinschaft bereichert.

Die unmittelbare Nähe zur Havel lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Wassersportaktivitäten ein. Zudem stehen zahlreiche Sport- und Freizeitangebote sowie ein modernes Naturbad zur Verfügung.

Gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Dementsprechend liegt der Primärenergieverbrauch bei 217,9 kWh/(m²a) und der Endenergieverbrauch bei 198,1 kWh/(m²a).

Eine interessante Immobilie, in der Sie Ihre Träume verwirklichen können, hier zu einem sehr guten Preis-/Leistungsverhältnis unkompliziert zu erwerben.

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.

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.

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.	

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			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.