I m m o b i l i e n & H a u s v e r w a l t u n g e n

T H O M A S R O H R L A C K

R a t h e n o w

I m V e r b a n d E u r o p ä i s c h e r M a k l e r
M i t g l i e d i m G u t a c h t e r a u s s c h u s s d e s L a n d k r e i s e s H a v e l l a n d

Telefon : (03385) 503 503
Telefax : (03385) 503 666
e-Mail :
immobilien@rohrlack-immobilien.de
Homepage
www.rohrlack-immobilien.de

IMMOBILIENANGEBOT (Objekt 3049)

modernisiertes Mehrfamilienhaus mit ehemaliger Praxis, 2 Wohnungen und Nebenräumen im Stadtzentrum von 39539 Havelberg zu verkaufen

Grundstücksfläche m²/ca.	:	**260**
Wohnflächen m²/ca.	**:**	**122**
Gewerbeflächen m²/ca.	**:**	**103**
Nutzflächen m²/ca.	**:**	**40**
Baujahr/ca.	:	1855
Bauweise	:	massiv, 2,5 geschossig mit Keller, Seitentrakt (darunter Teilkeller), z. T. als Fachwerk
Heizungsart	:	Erdgas mit separaten Heizungsthermen, Warmwasser über Durchlauferhitzer
Erschließung	:	ortstypisch
Modernisierungen und Sanierungen in den Jahren 1994 – 2010		
Praxis	:	komplett neu ausgebaut

2-Raumwohnung im DG	:	- die Heizungsanlage - die Elektrik - das Bad mit Dusche, WC, HWB und WM-Anschluss - die Fenster - die Fußböden - die Türen
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 19 % Mehrwertsteuer an uns für Nachweis/Vermittlung des Kaufobjektes zu zahlen.**

Im Herzen der Hansestadt Havelberg finden wir diese hochinteressante Immobilie.
Die Praxis und die Wohnungen verfügen jeweils über separate Eingänge.
Die Praxis im EG und die Wohnung im DG stehen zum sofortigen Einzug bereit. Die Wohnung im 1.OG mit den wunderschönen Kachelöfen ist, außer den neuen Fenstern und den Heizkörpern, noch nicht saniert.

Die Flächen der Einheiten gliedern sich wie folgt:

Praxis:	ca. 103 m^2
Wohnung im 1. OG:	ca. 73 m^2
Wohnung im DG:	ca. 49 m^2
Nutzfläche/bisher Gewerbefläche:	ca. 40 m^2

Der Keller unter der Praxis weist leichte Feuchtigkeit auf, ebenso ist der Teilkeller unter dem Quergebäude/Seitentrakt leicht feucht. Im Innenhof steht ein kleines massives Gebäude als Abstellraum.

Die Hansestadt Havelberg ist ein staatlich anerkannter Urlaubsort und liegt an der Mündung der Havel in die Elbe. Die Stadt mit ihren ca. 6.500 Einwohnern hat viele Sehenswürdigkeiten, deren bekannteste der Havelberger Dom ist.

2015 war in Havelberg die Bundesgartenschau. Die schöne Stadt ist stark vom Rad- und Wandertourismus geprägt, eine Marina, der große Campingplatz und die Havel- und Elbradwege sind Ausdruck davon. Die Elb-Havel-Kaserne beherbergt das Panzerpionierbatallion 803.
Eine altehrwürdige Stadt, umgeben von der Havel.

Gemäß den Anforderungen der Energieeinsparverordnung liegt ein bedarfsorientierter Energieausweis vor. Dementsprechend liegt der Endenergiebedarf für den Wohnanteil bei 273,4 kWh/(m²a) und für den Gewerbeanteil bei 134,9 kWh/(m²a).

Eine solide Immobilie, welche sofort genutzt werden kann und die mit überschaubaren Investitionen sehr angenehmes Wohnen ermöglicht.
Die Praxis kann sofort betrieben werden, aber auch als Renditeeinheit genutzt werden, ebenso wie das gesamte Haus. Hier schnell und zu einem Vorzugspreis zu erwerben.

Wir sind Ihnen 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

Anschrift
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. Do. 09.00 - 12.00 Uhr – 14.00 – 16.00 Uhr

Weitere Termine nach Vereinbarung.

I m m o b i l i e n & H a u s v e r w a l t u n g e n

THOMAS ROHRLACK

R a t h e n o w

I m V e r b a n d E u r o p ä i s c h e r M a k l e r
M i t g l i e d i m G u t a c h t e r a u s s c h u s s d e s L a n d k r e i s e s H a v e l l a n d

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.

§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.