Rathenow

Sanierte Doppelhaushälfte im Süden von Rathenow

CODE DU BIEN: 24368011A

PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m^2 • PIÈCES: 3 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.158 m^2

CODE DU BIEN: 24368011A - 14712 Rathenow

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24368011A - 14712 Rathenow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24368011A
Surface habitable	ca. 70 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1924
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	159.000 EUR
Type de bien	Maisons jumelles
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2023
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24368011A - 14712 Rathenow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.07.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	198.70 kWh/m²a
Classement énergétique	F

CODE DU BIEN: 24368011A - 14712 Rathenow

La propriété

CODE DU BIEN: 24368011A - 14712 Rathenow

La propriété

CODE DU BIEN: 24368011A - 14712 Rathenow

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24368011A - 14712 Rathenow

Une première impression

Dieses Kleinod aus dem Jahr 1924 befindet sich im südlichen Teil von Rathenow, ist verkehrsgünstig gelegen und wurde in den letzten Jahren liebevoll saniert. Hierzu zählen die doppelt verglasten Fenster mit manuellen Außenjalousien von 2004, die komplette Dachsanierung in 2010, die Dämmung der Fassade, die Einbauküche und teilweise der Fußboden - auch diese Maßnahmen in 2010. Hinzu kommt die komplette Erneuerung vom Duschbad in 2019. Weiterhin wurde die Hofeinfahrt 2013 neu gepflastert und es entstand ein Doppelcarport mit angrenzender Werkstatt und im Jahr 2022 wurde die Zaunanlage neu errichtet. Das Erdgeschoss ist aufgeteilt in Eingangsbereich, Küche, Duschbad, Essbereich und dem Wohnzimmer mit einem funktionsfähigen und sehr gemütlichen Kachelofen. Eine Holztreppe führt in das Obergeschoss - hier stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung. Der Keller bietet neben der neuen Buderus Heizungsanlage von 2023 genügend Abstellmöglichkeiten. Alle weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 24368011A - 14712 Rathenow

Tout sur l'emplacement

Eingebettet in die idyllische Landschaft des westlichen Havellandes liegt die Kreisstadt Rathenow, mit seinen fünf Ortschaften, inmitten des Landschaftsschutzgebietes Westhavelland. In der ländlich geprägten Region mit ihren ausgedehnten Wiesen, Feldern, Wäldern und Seen lässt sich die unmittelbare Umgebung mit den Worten „Natur pur“ beschreiben. Dieses breit gefächerte Naturangebot bietet zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Wassersportler und Naturliebhaber finden hier ihr Refugium. Die Umgebung ist geprägt von herrlichen Wasser- und Auenlandschaften. Die über 800 Jahre alte Stadt Rathenow ist als Wiege der optischen Industrie in Deutschland bekannt. Rathenow ist aber nicht nur durch die optische Industrie gekennzeichnet. Umgeben vom Landschaftsschutzgebiet im Bereich der unteren Havel liegt die Stadt im Zentrum des größten Naturparks im Land Brandenburg. Die Gemarkung inklusive der Ortsteile weist neun Naturschutzgebiete aus. Das Gebiet der Stadt Rathenow ist von Wasserreichtum geprägt. Von der Havel umgeben, befindet sich Rathenow im größten zusammenhängenden Feuchtgebiet im Binnenland des westlichen Mitteleuropa. Viele kleine Havel Dörfer und eine wunderschöne Auenlandschaft sind Kennzeichen des Westhavellandes. Im Sommer laden viele idyllische Seen mit ruhigen Buchten zu einem Picknick nach einer ausgedehnten Rad- oder Bootstour ein. Die Kreisstadt Rathenow deckt mit mehreren Einkaufszentren, Arztpraxen und Dienstleistungsunternehmen ein breites Spektrum ab. In und um Rathenow verkehren Busse der Havelbus Verkehrsgesellschaft - diese verbinden die umliegenden Gemeinden, Städte und Ortsteile mit Rathenow. Im Stundentakt erreichen Sie mit der Bahn beispielsweise Berlin mit dem RE 4 in ca. 45 Minuten. Weiterhin besteht eine Verbindung mit dem RB 34 nach Stendal und dem RB 51 nach Brandenburg an der Havel. Durch den Kreuzungspunkt der Bundesstraßen B 102 und B 188 ist Rathenow perfekt angebunden. Mit dem Auto erreichen Sie die ca. 70 Kilometer entfernte Berliner Stadtgrenze über die B 188 und B 5 in etwa 60 Minuten.

CODE DU BIEN: 24368011A - 14712 Rathenow

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 198.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924. Die Energieeffizienzklasse ist F. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24368011A - 14712 Rathenow

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Enrico Pich

Mittelstraße 12-16 Nauen
E-Mail: nauen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com