

Immobilien-Exposé

Amsel, Drossel, Fink und Star- DHH in ruhiger Lage

14727 Premnitz

Kaufpreis: 129.000,00 €

Käuferprovision: 7,14% inkl. MwSt.

5 Zimmer

Lage:

Die Ortschaft Mögelin liegt im Zentrum des schönen Havellandes und gehört seit der Gemeindegebietsreform, zum Amt Premnitz. Als ehemaliges Fischerdorf, hat sich Mögelin in den letzten Jahrzehnten, vor allem der industriellen Entfaltung der benachbarten Stadt Premnitz geschuldet, zu einem bevorzugten Wohnort entwickelt. Die hervorragende Verkehrslage, die herrliche landschaftlich Umgebung sind für viele „Mögliner“ ein Hauptargument bei der Entscheidung Ihren Lebensmittelpunkt in Mögelin zu wählen. Mögelin hat ca. 1400 Einwohner und ist von der Stadt Premnitz ca. 2 km entfernt. Die Verkehrsanbindung über die Bundesstraße B102 sowie der Bahn-, und Busverbindungen ist sehr gut. Die Ortschaft wird durch das Naturschutzgebiet untere Havel tangiert. Die reizvollen Havelniederungen und die Havel mit ihren Lanken, Schlenken und Seen, sind vor allem für den Naturliebhaber und Wassersportler attraktiv. Über die Wasserstraßenanbindung sind die Havelseen sowie die Elbe und Fernziele bis zur Nord- und Ostsee zu erreichen. Aber auch die Landschaft des Havellandes bietet sehr viele interessante Ausflugsmöglichkeiten. Strukturell ist Mögelin an die Stadt Premnitz ausgerichtet. Premnitz mit ca. 10000 Einwohnern, verfügt über eine gute Infrastruktur, einschließlich aller stadttypischen Versorgung, Schulen und ärztliche Einrichtungen. Aber auch die Stadt Rathenow ist nur 5 km entfernt gelegen. Von hieraus ist Berlin Spandau per Bahn in nur 40 Minuten erreichbar. Der öffentliche Personalverkehr erfolgt über Regionalbahn und Busverbindung. Die Landeshauptstadt Potsdam ist über die Autobahnanbindung in ca. 30 Minuten und die Stadt Berlin in ca. 40 Minuten zu erreichen.

Ausstattung:

Wanne

Dusche

Keller

Laminat

Stellplatz

Garage

Zustand:

gehobener und gepflegter Objektzustand

Märkisches Immobilienkontor
Wolfgang Mehrwald
Brandenburger Str. 13
14712 Rathenow
Tel.: 03385-515381
Fax: 03385-516577
info@maerkisches-immobilienkontor.de



Kurzbeschreibung:

Die angebotene Liegenschaft befindet sich in sehr ruhiger Waldrandlage an einer wenig befahrenen Anliegerstraße. Bereits in den 80ziger Jahren wurden viele Eigenheime in diesem Teil von Mögeln erbaut. Großzügige Parzellierungen und Erhaltung des ehemaligen Waldbestandes, haben hier eine Wohnidylle von besonderer Lebensqualität erzeugt. Die Doppelhaushälfte, ein massiver Bau, wurde 1987 als sogenannter Typ B2-E/11/2 errichtet. Bereits 1995 wurde das gesamte Haus umgestaltet. Die Fassade erhielt eine Klinkeroptik. Alle Fenster wurden gegen Kunststofffenster mit Doppelverglasung ausgetauscht. Die Innen und Außentüren wurden erneuert. Eine neue Treppe eingebaut. Das Dach wurde mit Biberschwanztondachziegel neu eingedeckt, die Bäder komplett erneuert, alle Fliesenbeläge ausgetauscht, eine neue Heizung installiert und eine umlaufende Terrasse errichtet. Kurzum, bis auf wenige Ausstattungen wurde das Haus komplett erneuert und erfüllt somit auch gegenwärtigen Ansprüchen. Das Haus ist komplett unterkellert. In diesem befindet sich ein Bad, raumhoch gefliest mit Dusche WC und Handwaschbecken. Ein großer Raum von ca. 25 m² mit diversen Möglichkeiten der Nutzung, der Heizungsraum mit der modernen Ölheizung von Glöckner sowie das Öllager mit den Kunststofftanks. Der Keller kann sowohl im Innenbereich aber auch direkt über eine Außentreppe erreicht werden. Ebenfalls unterkellert ist auch der Terrassenanbau. Mit einem Schwingtor ausgestattet, kann dieser Raum als Garage genutzt werden. Das Erdgeschoss gliedert sich in einem Windfang, in einem großen Wohnzimmer von ca. 30 m² mit Zugang zur Terrasse, einem Arbeitszimmer und einer Küche. Einen Blickfang bildet die sehr schön gearbeitete Holzterrasse die als Galerie im 1. Obergeschoss endet. Im Obergeschoss befinden sich drei weitere Räume und ein Tageslichtbad mit Eckbadewanne, Dusche, WC und Handwaschbecken. Das Bad ist raumhoch geschmackvoll gefliest und bestens arrangiert. Insgesamt verfügt das Haus über fünf Zimmer, eine Küche, zwei Bäder, eine Garage, einer großen Terrasse und über ausreichende Kellerfläche. Das Raumkonzept ist klar und bietet freizügigen Lebensraum auch für eine größere Familie. Die Ausstattung im gesamten Haus ist ausgesucht und gepflegt. Ein Haus, in dem man sich sofort wohl fühlt. Auf dem Grundstück mit seinem angrenzenden Baumbestand als Sichtschutz, findet jeder seinen Platz zur Erholung und Muße. Verschiedene Koniferen, Bäume, Hecken und Sträucher verleihen dem Außenbereich eine natürliche Harmonie. Wie auch immer Sie Ihr Umfeld gestalten wollen bei 1250 m² Grundstücksfläche, kann noch fast jede Idee verwirklicht werden. Die Zufahrt ist gepflastert und bietet ausreichende Stellfläche auch für mehrere Pkws. Insgesamt wird hier ein zeitlos modernes Wohnhaus mit hohem Anspruch an Komfort und Ausstattung angeboten. Die attraktive Lage und die kurzen Verbindungswege in den städtischen Raum, ist für viele Menschen eine Alternative zu Wohnkonzepten im Stadtgebiet.

Rechtliche Hinweise: Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität der Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten. Gern übersenden wir Ihnen weitere Informationen und laden Sie zu einer Besichtigung ein. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir nur schriftliche Anfragen (Telefax, Email, Post) mit Angabe Ihres vollständigen Namens, Ihrer Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können.

