

Immobilien-Exposé

Alles auf einer Ebene und in bester Wohnlage

14712 Rathenow

Kaufpreis: 168.000 €

Käuferprovision: 7,14% inkl. MwSt.

3 Zimmer

Baujahr: 2003

Lage:

Das angebotene Objekt liegt in nordöstlicher Richtung an der Peripherie der Stadt Rathenow. Die in einem Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen, wurden beginnend ab 2001 mit Einfamilienhäusern in ein- und zweigeschossiger Bauweise bebaut. Umgeben von altem Baumbestand und geprägt vom gärtnerischen Geschick der Anrainer, ist hier eine herrliche Wohnidylle entstanden.

Rathenow, die Stadt der Optik hat ca. 25.000 Einwohner und liegt im Zentrum des Havellandes. Die Umgebung wurde durch die die schiffbare Havel geprägt. Herrliche Flusslandschaften und ausgedehnte Seen und Waldgebiete, sind Anziehungspunkt für viele Touristen und Erholungssuchende. Die Verkehrslage von Rathenow kann als gut betrachtet werden. Die Bundesstraße 102 und 188 tangieren die Stadt Rathenow und die benachbarten Städte Brandenburg, Nauen, Stendal sind verkehrsgünstig zu erreichen. Mit dem Regionalexpress ist man nach ca. 40 Minuten in Berlin Spandau. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Busverbindungen mit Anschluss in umliegende Gemeinden.

Die Landeshauptstadt Potsdam ist über die Autobahnanbindung in ca. 30 Minuten und die Stadt Berlin in ca. 40 Minuten zu erreichen. Über die Bundeswasserstraße können Fernziele bis zur Nord- und /Ostsee angesteuert werden.

Ausstattung:

Freistehend

Seniorengerecht

Dusche

Rolladen

Laminat

Fliesen

Stellplatz

Terrasse

Doppelgarage

Garten

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



Kurzbeschreibung:

: Das Einfamilienhaus im Bungalowstil, wurde 2003 in massiver Bauweise auf einem 512 m² großen Grundstück errichtet. In der Bauausführung, handelt es sich um ein eingeschossiges Einfamilienhaus ohne Keller mit einer Doppelgarage.

Mit ca. 110 m² Wohnfläche, gegliedert in Diele, Küche, Bad, Hauswirtschaftsraum und drei Wohnräumen, erfüllt dieses schön gelegene Objekt, modernen Ansprüchen für eine junge Familie, als auch das barrierefreie Wohnen bis hin zum hohen Alter.

Die Grundrisslösung ist intelligent geplant und verschafft den Bewohnern ein behagliches und schlüssiges Wohnkonzept. Dem Eingangsbereich, ist eine überstehende Gaube mit Pilaster, vorgelagert. Eine Lösung, die die Bewohner vor allem bei feuchtem Wetter, zu schätzen wissen. Über zwei Setzstufen, erreicht man das Innere des Hauses. Die großzügige, helle Diele von ca. 12 m² ist mit Fußbodenfliesen gefliest. Von hier aus, sind alle weiteren Räume zu erreichen.

Die Küche mit ca. 12 m² ist mit einer hochwertigen Einbauküche inkl. elektrischer Geräte, ausgestattet. Mit einer Fläche von ca. 12 m², verfügt man über ausreichend Platz. Der Fußboden und der Arbeitsbereich sind ebenfalls gefliest. Von der Küche aus, führt ein direkter Zugang zum Hauswirtschaftsraum. Hier sind alle Medieneingänge, sowie die Brennertherme (Buderus) mit 120 l

WW- Speicher angeordnet. Mit einer Fläche von ca. 6,5 m², existiert noch genügend Raum, um Vorräte und sonstige Sachen aufzunehmen.

Einen besonderen Blickfang, erzeugt das geräumige Bad, das mit einer Dusche, Handtuchrockner, WC und Waschplatz ausgestattet ist. Die Wand- und Bodenfliesen sind mit integrierten Designerfliesen geschmackvoll abgestimmt.

Auch das Gäste-WC ist ähnlich, mit zeitlosen Fliesen versehen.

Das Lichtdurchflutete Wohnzimmer mit einer Wohnfläche von ca. 33 m², ist großzügig bemessen. Der Fußboden komplett gefliest. Ein großes doppelflügliges bodentiefes Fenster gestattet den Zutritt zur Terrasse und Garten.

Zwei weitere Wohnräume von 22 u. 16 m² komplettieren dieses makellose Wohnhaus
Ausstattung:

Massivhaus, einschalige Bauweise, Dachraum Studiodach mit Ausbaureserve, Kaldach, alle Fenster Roll-Läden, innenliegende Sprossen, Außenfensterbänke „Granit“, innen „Jura Marmor, alle Räume FB-Fliesen, hochwertige Sanitärausstattung, Handtuchrockner mit elektr. Anschl. Vollbad, Gäste WC, geschmackvolle Wand- und Bodenfliesen, Innentüren Buche, teilw. Glasausschnitt, Brennerheizung Buderus, einzelgesteuerte Fußbodenheizung, Einbauküche mit deutschen Markengeräten.

Doppelgarage, Alle Wege und Stellflächen gepflastert, Grundstück angelegt und bepflanzt

Insgesamt wird hier ein Objekt in attraktiver Lage angeboten, welches sich durch, Funktion, Ästhetik, Komfort und zeitloses Ambiente empfiehlt.

