

Immobilien-Exposé

Ein Haus der Extraklasse in naturnaher Lage

14712 Rathenow

Kaufpreis: 155.000,00 €

Käuferprovision: 4,76 % inkl. MwSt.

Baujahr: 2008

Lage:

Das angebotene Objekt liegt in südöstlicher Richtung an der Peripherie der Stadt Rathenow, in der Wolzensiedlung. Benannt nach dem in unmittelbarer Nähe befindlichen Wolzensee., wurde die einstige Splittersiedlung, begünstigt durch die hervorragende Verkehrsanbindung zur Umgehungsstraße der B188 und dem fußläufig erreichbaren Bahnhof, in den letzten Jahren als Lebensmittelpunkt von vielen Familien erwählt und mit Einfamilienhäusern in ein- und zweigeschossiger Bauweise bebaut. Die Angrenzung zum Wolzensee mit seinen Naturbadestrand und sportlichen Anlagen unterstreicht die schöne Wohnlage. Rathenow, auch als Stadt der Optik bekannt, hat ca. 25.000 Einwohner und liegt im Zentrum des Havellandes. Herrliche Flusslandschaften und ausgedehnte Seen und Waldgebiete umgeben Rathenow. Sie sind Anziehungspunkte für viele Touristen und Erholungssuchende. Der Naturpark "Westhavelland" mit seiner reichhaltigen Flora und Fauna ist Anziehungspunkt für viele Naturfreunde. Die Verkehrslage von Rathenow kann als gut betrachtet werden. Die Bundesstraße 102 und 188 tangieren die Stadt Rathenow. Die benachbarten Städte Brandenburg, Nauen, Stendal sowie Autobahnanbindungen in Richtung Berlin -Hannover, sind verkehrsgünstig zu erreichen. Mit dem stündlich fahrenden Regionalexpress, erreicht man Berlin Spandau in ca. 40 Minuten. Darüber hinaus gibt es zahlreiche Busverbindungen mit Anschluss in umliegende Gemeinden. Über die schiffbare Havel, können Wassersportler bis zur Nord- und /Ostsee angesteuert werden. Die Infrastruktur von Rathenow ist ebenfalls ausgezeichnet. Schulen, Gymnasien, Kindergärten, Einkaufszentren, medizinische Einrichtungen, Banken, Sporteinrichtungen, Musikschule sind ausreichend vorhanden und auch direkt vom Objektaus gut erreichbar. In Rathenow wird 2015 die Bundesgartenschau ausgerichtet

Ausstattung:

Freistehend
Barrierefrei
Wanne
Dusche
Fliesen
Kamin
Terrasse
Garage
Garten

Zustand:

gehobener und neuwertiger Objektzustand

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 2008 in massiver Bauweise nach der EnEV 2007, auf einem 428 m² großes Grundstück errichtet. In der Bauausführung, handelt es sich um ein eingeschossiges Einfamilienhaus ohne Keller mit einer Garage u. Abstellraum, Erker und Loggia. Die Wohnfläche ist mit ca. 92 m², für die kleinere Familie und auch für ein barrierefreies Wohnen bis hin zum hohen Alter, konzipiert. Sie gliedert sich in Diele, Flur, Gäste WC, Küche mit Speisekammer, Bad, Hauswirtschaftsraum, Schlafraum mit begehbarem Wandschrank, Arbeitszimmer und einem großen Wohnraum. Die Grundrisslösung ist sehr gelungen und verschafft den Bewohnern ein behagliches und schlüssiges Wohnkonzept. Alle verwendeten Materialien und Innenausstattungen sind ausgesucht und erstklassig. Die Gebäudehülle aus 36,5 cm Poroton, die Dacheindeckung mit einer Edelengobe, Kunststoff-Fenster mit Roll-Laden und tw. Insektenschutz, Kaminzug, Erdgasbetriebene Heizung von Vaillant mit Brennwerttechnik und ein Haus von der Firma Rampf errichtet, sind nur einige Highlights die auf Hochwertigkeit des Hauses verweisen. Im Innern des Hauses, setzen sich Hochwertigkeit und Stilgefühl fort. Diele, Flur, Küche und das Wohnzimmer sind mit Keramikfliesen ausgestattet. Die Verwendung von unterschiedlichen Fliesenformaten und die professionelle Verlegung einschließlich der Einarbeitungen von Fries, sind Blickfang in diesem Haus. Die Küche ist mit einer erstklassigen Einbauküche ausgestattet. Die Arbeitsplatte aus Naturstein, ist mit dem gefliesten Arbeitsbereich farblich abgestimmt. Das Bad, mit Wanne und Dusche, WC, Handwaschbecken u. Handtuchheizkörper ausgestattet, ist mit modernen Fliesenformaten in den Farben braun und beige, gefliest. Schlaf- und Arbeitszimmer sind mit Laminat ausgelegt. Die im Haus eingebauten modernen weißen Stiltüren, bilden einen wunderschönen Kontrast zu den Keramik- und Laminatböden. Die moderne effiziente Fußbodenheizung, ist für jeden Raum separat temperierbar.

Rechtliche Hinweise: Kaufpreis verhandelbar