

Exposé

Dachgeschosswohnung in Rathenow

Rathenow Zentrumsnah: Helle 4-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung mit Kamin und Einbauküche



Objekt-Nr. OM-410265

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **990 € + NK**

Ansprechpartner:
Stadtwert Immobilien eG&R

BahnhofstraÙe 23
14712 Rathenow
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1900
Etagen	4
Zimmer	4,00
Wohnfläc&e	139,00 m²
Energieträger	Fernwä&e
Summe Nebenkosten	260 €
Mietsicherheit	2.970 €

Übernahme	ab Datum
Übernahmedatum	01.03.2026
Zustand	saniert
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Etage	3. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem charmanten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1900 und bietet auf ca. 139 m² viel Platz zur Entfaltung. Die Wohnung verbindet historischen Altbau-Charme mit modernem Komfort.

Das Herzstück der Wohnung ist das gemütliche Wohnzimmer, in dem ein zugelassener Kamin an kalten Tagen für wohlige Wärme und eine besondere Atmosphäre sorgt. Die vorhandene Einbauküche ist geräumig und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitzzecke. Neben dem Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und zwei Fenster.

Zustand: Die Wohnung wird im Februar 2026 noch einmal komplett frisch gestrichen an Sie übergeben, sodass Sie direkt in ein gepflegtes Zuhause einziehen können.

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 139 m²

Zimmer: 4 (Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 Kinder-/Arbeitszimmer)

Küche: Inklusive Einbauküche (EBK)

Bad: Tageslichtbad mit Badewanne

Highlight: Kamin im Wohnzimmer (voll nutzbar)

Internet: Highspeed-Internet verfügbar (bis zu 250 MBit/s) – ideal für Homeoffice und Streaming

Garten: Gemeinschaftliche Gartennutzung (ideal für Grillabende)

Stauraum: Eigener, sehr geräumiger Kellerraum (ca. 15 m²) sowie ein Abstellraum in der Wohnung

Fahrrad: Gemeinschaftlicher Fahrradkeller vorhanden

Heizung: Fernwärme (Energieeffizient & platzsparend)

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Sonstiges

Die Wohnung ist aktuell noch bewohnt und wird im Februar frei. Im Anschluss erfolgen die Malerarbeiten, sodass ein Bezugstermin zum 01.03.2026 angestrebt wird.

Besichtigungen können nach Absprache bereits ab Februar durchgeführt werden.

Hinweis zu den Abbildungen:

Da die Wohnung derzeit noch vermietet ist, wurden einige Aufnahmen zum Schutz der Privatsphäre der Bewohner digital bearbeitet (virtuelles Home-Staging). Dies soll Ihnen helfen, sich die Raumgrößen und das Potenzial der Zimmer besser vorstellen zu können. Bitte beachten Sie, dass die abgebildete Möblierung nur ein Einrichtungsbeispiel darstellt und die Wohnung leer sowie frisch gestrichen übergeben wird.

Erforderliche Unterlagen für die Anmietung:

Selbstauskunft

Einkommensnachweise der letzten 3 Monate

Aktuelle Schufa-Auskunft

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung

Lage

Die Wohnung liegt zentral und dennoch ruhig in Rathenow. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus:

Verkehrsanbindung: Der Bahnhof ist nur ca. 350 Meter entfernt und fußläufig in wenigen Minuten erreichbar, ideal für Pendler.

Versorgung: Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in ca. 1,4 km Entfernung.

Familie: Kindergarten und Grundschule sind jeweils nur ca. 750 Meter entfernt.

Freizeit: Rathenow bietet als „Stadt der Optik“ im Havelland viel Natur, Grünflächen und Parks zur Erholung.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	52,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Wohnzimmer Kamin

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Bad



Bad Home Staging

Exposé - Galerie



Hausflur



Innenhof

Exposé - Galerie



Fahrradkeller



Hofeingang

Exposé - Grundrisse

