

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Rathenow

### Bezugsfreie Eigentumswohnung - perfekt für Golfer



Objekt-Nr. **OM-429578**

### Dachgeschosswohnung

Verkauf: **72.000 €**

Ansprechpartner:  
Britta von Massenbach

14712 Rathenow  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	40,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	8.000 €	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	150 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die kleine charmante 2-Zimmerwohnung liegt in einer ruhigen Straße von Rathenow. Sie ist vom Bahnhof fußläufig in 10 min. zu erreichen und auch der Marktplatz mit Bäcker ist nicht weit entfernt. Ihr Auto können Sie sicher auf dem eigenen Stellplatz im Hof parken.

Die Wohnung liegt im Dachgeschoß (3. OG). Es ist kein Fahrstuhl vorhanden. Die sichtbaren Deckenbalken in den Zimmern verleihen der kleinen Wohnung ihren Charme.

Die Wohnung eignet sich besonders als Ferienwohnung, wurde aber auch schon dauerhaft vermietet. Angenehme Mieterstruktur. Die Wohnung ist sofort bezugsfrei.

Ein Stellplatz im geschützten Innenhof wird mitverkauft.

## Ausstattung

Das Bad verfügt über WC, Dusche und Waschmaschinenanschluss. Es ist gefliest.

In der Küche befindet sich eine Einbauküche mit 2 Herdplatten. Auch der Küchenboden ist gefliest. In den beiden Zimmern wurde Laminat verlegt. Zur Wohnung gehört 1 Kellerraum.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

## Sonstiges

Verkauf direkt vom Eigentümer. Keine versteckten Kosten. Aber bitte beachten Sie, dass hier ein Paket aus Wohnung und Stellplatz für insgesamt 80 T€ verkauft wird.

Ca. 5 km zum Golfresort Semlin am See.

## Lage

Rathenow, die Kreisstadt des Landkreises Havelland in Brandenburg, liegt idyllisch an der Havel, rund 70 km westlich von Berlin. Die Stadt verbindet eine ruhige, naturnahe Wohnlage mit einer guten infrastrukturellen Anbindung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung sowie gastronomische Angebote sind in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof Rathenow bietet direkte Regionalbahnverbindungen nach Berlin und Brandenburg an der Havel. Die umliegenden Havelauen, Seen und Radwege sorgen für einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Rathenow eignet sich ideal für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hauseingang



Hof-Stellplätze



# Exposé - Galerie



Blick vom Hof zur Einfahrt



Gegenüberliegend

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



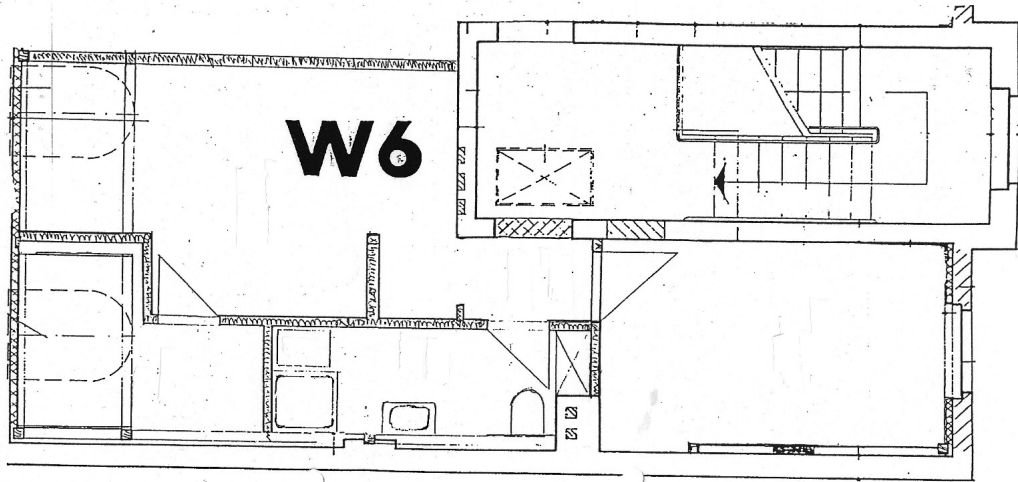
Küche

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Grundrisse









# Exposé - Grundrisse

