

# Exposé

## Reihenhaus in Rheinsberg

### Reihenhaus mit eigenem Bootssteg und Garten



Objekt-Nr. **OM-442893**

**Reihenhaus**

Verkauf: **389.000 €**

16831 Rheinsberg  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	1 15,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Stellplätze	1
Wohnfläche	83,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Fernwärme		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses charmante Ferienhaus im idyllischen Hafendorf Rheinsberg bietet die perfekte Kombination aus Erholung, Komfort und maritimem Flair. Direkt am Wasser gelegen, verfügt die Immobilie über einen eigenen Bootssteg mit Liegeplatz – ideal für alle, die die Seenlandschaft mit dem eigenen Boot erkunden möchten.

Ein weiterer Vorteil: Die Immobilie eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als attraktive Kapitalanlage für die Ferienvermietung – oder flexibel als Kombination aus beidem.

## Ausstattung

Das Haus überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine gemütliche Ausstattung. Zwei moderne Bäder sorgen für Komfort auch bei mehreren Gästen oder der Familie. Der helle Wohnbereich mit Holzkamin schafft besonders in den kühleren Monaten eine warme, einladende Atmosphäre – perfekt für entspannte Winterabende.

Fußbodenheizung im gesamten Haus.

Ein besonderes Highlight sind der Balkon und die Terrasse mit direktem Blick auf das Wasser – hier genießen Sie entspannte Stunden in einzigartiger Lage. Der Garten bietet zusätzlichen Raum zur Erholung. Die Fenster mit Rollläden sorgen für Privatsphäre und angenehme Verdunkelung.

Der Kaufpreis versteht sich inklusive der gesamten Einrichtung und des Inventars.

Ein Internetanschluss ist selbstverständlich vorhanden, sodass auch längere Aufenthalte oder Homeoffice problemlos möglich sind.

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die charmante Stadt Rheinsberg liegt landschaftlich reizvoll zwischen Hamburg und Berlin. Die Region ist geprägt von weitläufigen Wäldern und malerischen Seenlandschaften, die zu vielfältigen Freizeitaktivitäten wie Bootfahren, Radfahren und Wandern einladen.

Darüber hinaus bietet Rheinsberg ein lebendiges kulturelles Angebot mit regelmäßigen Veranstaltungen, Konzerten und Festen – ein attraktiver Standort sowohl für Erholungssuchende als auch für Feriengäste.

Ein ideales Feriendomizil für Naturliebhaber, Wassersportfreunde oder Investoren, die eine renditestarke Ferienimmobilie in begehrter Lage suchen.

Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin !

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	36,24 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Ausblick DG

# Exposé - Galerie



Küche



# Exposé - Galerie



Einbauküche



Essbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Terrasse

# Exposé - Galerie



Flur 1.OG



Bad 1.OG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1.OG



Schlafzimmer 1.OG

# Exposé - Galerie



Balkon 1.OG



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Flur DG



Bad DG

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer DG



Schlafzimmer DG

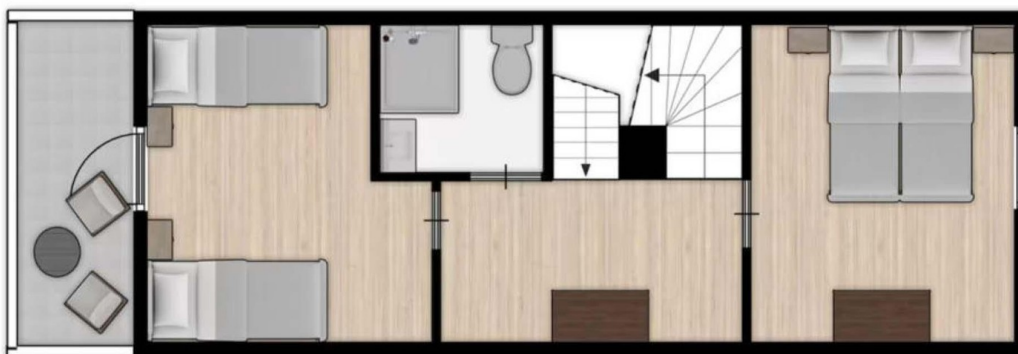
# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



EG



1.OG

# Exposé - Grundrisse



DG