

# Exposé

## Einfamilienhaus in Rheinsberg

## Einfamilienhaus in Rheinsberg



Objekt-Nr. OM-470571

### Einfamilienhaus

Verkauf: **350.000 €**

16831 Rheinsberg  
Brandenburg  
Deutschland

|                   |           |              |                |
|-------------------|-----------|--------------|----------------|
| Baujahr           | 1980      | Übernahme    | sofort         |
| Grundstücksfläche | 673,00 m² | Zustand      | gepflegt       |
| Etagen            | 2         | Schlafzimmer | 4              |
| Zimmer            | 5,00      | Badezimmer   | 2              |
| Wohnfläche        | 120,00 m² | Garagen      | 1              |
| Nutzfläche        | 234,00 m² | Carports     | 1              |
| Energieträger     | Fernwärme | Heizung      | Zentralheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Raumaufteilung

- Kellergeschoss: 1 integrierte Tiefgarage, 4 Lagerräume, 1 Flur
- Erdgeschoss: 1 Wohnzimmer, 1 Küche, 2 Zimmer, 1 Badezimmer, 1 Flur, 1 Windfang, 1 Terasse mit Wintergarten
- Dachgeschoss: 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 Flur

Außenbereich & Stellplätze

- 1 integrierte Tiefgarage im Kellergeschoss (direkter Zugang zum Haus)
- 1 Carport auf dem Grundstück
- Großer Garten
- Terasse mit Wintergarten

Das Gebäude wurde kontinuierlich instand gehalten. Folgende Maßnahmen wurden durchgeführt:

- 2026: Einbau eines neuen Hauswasserwerkes und Neuverfliesung des Kellers
- 2016: Einbau einer Schleppgaube im Dachgeschoss zur Raumvergrößerung
- 2003: Erneuerung der Dacheindeckung mit Tonziegeln
- 2000er: Anbringung einer Wärmedämmung und neuer Verputz der Außenwände
- 1990er: Einbau einer Fernwärme-Übergabestation zur Beheizung und

Warmwasserversorgung

- 1990er: Einbau von PVC-Fenstern und Außentüren mit 2-fach Verglasung

Kontakt: 0049 1522 4842520

## Ausstattung

Das Haus ist voll möbliert (Möbel im Kaufpreis enthalten)

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das Objekt befindet sich in der Stadt Rheinsberg (Landkreis Ostprignitz-Ruppin). Die Stadt Rheinsberg liegt im Norden des Bundeslandes Brandenburg im Landkreis Ostprignitz-Ruppin. Die Region gehört zum Ruppiner Seenland und grenzt an den Naturpark Stechlin-Ruppiner Land sowie an die südlichen Ausläufer der Mecklenburgischen Seenplatte.

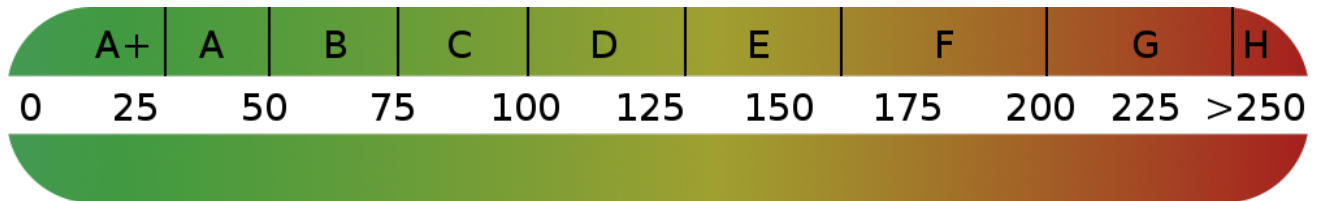
Supermärkte, Ärzte, Schulen und Kitas sind direkt in Rheinsberg vorhanden und in wenigen Minuten erreichbar. Es besteht eine Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Bus und Regionalbahn) sowie an die Bundesstraße B122. Die Städte Neuruppin und Wittstock/Dosse sind jeweils rund 30 Kilometer entfernt, Berlin ca. 90 km.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| Energieausweistyp      | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014    |
| Endenergieverbrauch    | 68,70 kWh/(m²a)   |
| Energieeffizienzklasse | B                 |



## Exposé - Galerie



Hauseingang



# Exposé - Galerie



Rückansicht



Gartenpavillion



# Exposé - Galerie



Durchgang zum unteren Garten



Garten



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wintergarten

# Exposé - Galerie



Küche EG



Küche EG



# Exposé - Galerie



Küche EG



Flur EG

# Exposé - Galerie



Esszimmer EG



Schlafzimmer EG



# Exposé - Galerie



Bad EG



1. Schlafzimmer 1. OG



1. Schlafzimmer 1. OG

# Exposé - Galerie



2. Schlafzimmer 1. OG



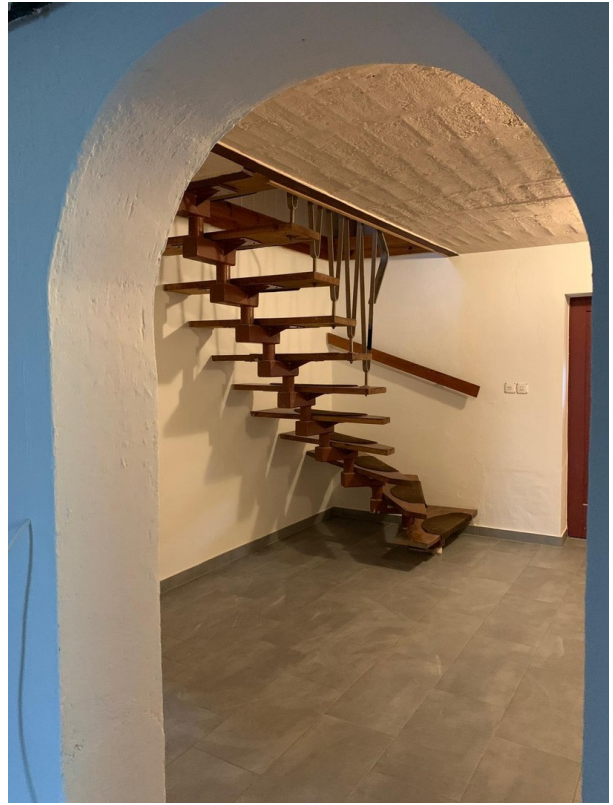
Gaubenzimmer 2. OG



# Exposé - Galerie



BAD 2. OG



Kellertreppe



Kellerraum

# Exposé - Galerie



Garage