



Objektnummer 862

Rathenow - Modernes Einfamilienhaus nahe Hohennauener See, Garten mit Fernblick

Eckdaten

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
Online ansehen

Wohnfläche	135,0 m²
Grundstücksfläche	1.344,0 m²
Grundstücksfront	17,0
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	22,5
Baujahr	1999
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2017
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen
Heizungsart	Zentral
Befeuern	Gas
Gartennutzung	
Ausrichtung Balkon/ Terrasse	Nordwest
Kabel/SAT TV	
Breitband Internet	Art, Speed
Sicherheitstechnik	Alarmanlage
Unterkellert	Keller
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv
Ausbaustufe	Schlüsselfertigmitbodenplatte
Dachboden	
Gäste-WC	

Energieausweis

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	06.11.2027
Energiebedarf	78,31
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	C (= 100)
Baujahr	1999

Objektbeschreibung

Lage

Das Einfamilienhaus liegt in einer schönen Wohngegend in Rathenow-Semlin. In direkter Umgebung wurden überwiegend attraktive Einfamilienhäuser errichtet. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie auch Ärzte und Apotheken sind in der näheren Umgebung vorhanden und innerhalb von 6 Autominuten erreichbar. Die Entfernung zum Bahnhof Rathenow beträgt 7,2 km bzw. ca. 12 Autominuten. Eine Anschlussstelle (A102) ist in ca. 4,1 km bzw. 5 Autominuten gut erreichbar. Der Semliner See befindet sich in direkter Nähe und lädt ein zum Verweilen bzw. im Sommer zum Baden, Segeln oder Angeln ein. In fußläufiger Nähe befindet sich auch das GolfResort Semlin.

Objektbeschreibung

Das im Jahr 1999 fertiggestellte Neubau-Einfamilienhaus befindet sich in Rathenow-Semlin, welches im Zentrum des größten Naturparks von Brandenburg liegt. Die Immobilie liegt 10 Gehminuten vom Hohennauener See entfernt und befindet sich in einem neuwertigen Bauzustand. Das optische Erscheinungsbild ist, nicht zuletzt auch aufgrund der Fachwerktopik mit Klinkerfassade, sehr ansprechend. Besondere Merkmale sind die werthaltige Bausubstanz und die gute und neuwertige Ausstattung. Das Erdgeschoss verfügt über einen großen Wohn- und Essbereich mit neuem Kaminofen und Zugang zum Terrassenbereich mit Nordwestausrichtung. Der großzügige Garten bietet einen unverbaubaren Fernblick ins Grüne und ausreichend Platz für Freizeitaktivitäten. Neue bodentiefe Fenster zur Terrasse sorgen für Helligkeit und eine angenehme Raumatmosphäre. Angrenzend an den Wohnbereich befindet sich im Erdgeschoss eine neue Küche, ein Tageslichtgästebad sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Im hellen Obergeschoss sind drei Schlafzimmer und das Tageslichthauptbad, welches mit einer Dusche, einer Badewanne und einem neuen Doppelhandwaschbecken ausgestattet ist. Zum Haus gehören unter anderem eine Garage und ein Carport mit jeweils einem Stellplatz.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

Ausstattung

- **Terrasse mit Fernblick**
- **Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne**
- **Gäste-Bad**
- **Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum**
- **Kabelanschluss**
- **zentrale Gasheizung**
- **Holzfenster (braun) mit Isolierverglasung**
- **Parkett- und Fliesenboden**
- **Einbauküche mit Dunstabzugshaube**
- **Garage auf dem Grundstück**
- **Carport**

Sonstiges

Gerne lassen wir Ihnen für diese Immobilie bei Vorlage einer Kontaktformularanfrage mit Ihrem Vor- und Nachnamen, Ihrer Wohnanschrift, Ihrer Telefonnummer sowie Email-Adresse, ein ausführliches Exposé mit ergänzenden Angaben (z. B. Grundriss, zusätzliche Fotos und zusätzliche Informationen) zukommen. Unsere Exposés enthalten zudem die Anschrift der Immobilie, damit es ihnen möglich ist, sich zunächst einen Eindruck von der konkreten Lage zu verschaffen. Es gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Diese sowie unser Impressum finden Sie auf unserer Internetseite: www.estate-moments.de. Dieses Verkaufsangebot ist an Kaufinteressenten gerichtet. Bei Zustandekommen eines notariellen Kaufvertrags entsteht unser Anspruch auf Zahlung der genannten Provision somit gegenüber dem Käufer. Darüber hinaus sind vom Käufer auch die Grunderwerbssteuer (in Berlin 6 % und in Brandenburg 6,5 % des Kaufpreises) sowie die Notar- und Grundbuchgebühren (ca. 2 % des Kaufpreises) zu bezahlen.

Laut Verordnung Nr. 524/2013 der Europäischen Union (EU) sind wir als Immobilienmakler verpflichtet, auf unserer Internetseite im Impressum und bei Verkaufs- oder Vermietungsangeboten einen Hinweis auf die Online-Streitschlichtungsstelle aufzunehmen, die unter der folgenden Adresse zu finden ist: ec.europa.eu/consumers/odr.

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
Online ansehen



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)



estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)

estateMoments GmbH

Flottwellstraße 20, D-10785 Berlin-Tiergarten

Tel. +49 (30) 2000441-0, berlin (at) estate-moments.de

<https://estate-moments.de>
[Online ansehen](#)