



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

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

## **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](#)

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>06.11.2027</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>78,31 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>C (= 100)</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1999</b>

## **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](http://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](http://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](#)