



KENSINGTON[®]

Finest Properties International

KENSINGTON - Exklusiv - Hochwertiger Bungalow mit 10-jährigem Wohnrecht auf 4372 qm



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KHVL_593	Datum:	23.05.2024
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	2015
Ort:	14712 Rathenow	Wohnfläche:	183,00 m ²
Nutzfläche:	21,00 m ²	Grundstücksfläche:	4.372,00 m ²
Anzahl Zimmer:	5,0	Anzahl Schlafzimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	2,0	Anzahl sep. WC:	2,0
Anzahl Stellplätze:	2,0	Zustand:	Neuwertig

Preise:

Preis:	280.000,00 €	Provision:	3,57% Käufer-Provision inkl. 19% MwSt.
---------------	--------------	-------------------	--

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2033-11-27
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	2015
Wertklasse:	A	Befuerung:	Gas
Primärer Energieträger:	GAS	Energieverbrauchskennwert:	42.70 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Krüger Immobilien / Franchisepartner	Name:	Brian Krüger
Straße:	Falkenseer Chaussee 161	Ort:	13589 Berlin
Telefon:	03322 507 81 00	Faxnummer:	+49 30 92 101 46 99
E-Mail:	havelland@kensington-international.com	www:	www.kensington-havelland.com

Infrastruktur:

ÖPNV-Haltestelle in :	2 km	Fernbahnhof in :	4 km
Flughafen in :	14 km		

Objektbeschreibung:

Willkommen in diesem eindrucksvollen Bungalow mit einer Wohnfläche von etwa 184 Quadratmetern, der auf einem großzügigen Grundstück von rund 4.372 Quadratmetern nachhaltige Qualität verkörpert. Das Spezielle an dieser Liegenschaft ist das Wohnrecht für den aktuellen Eigentümer (max 10 Jahre), das bereits im Kaufpreis mit berücksichtigt ist.

Der Massivbau, der im Jahr 2015 errichtet wurde, zeichnet sich durch einen energetisch sehr guten Stand aus, unterstützt durch modernste Dämmung. Mit einer leistungsstarken Photovoltaikanlage von 15 kWp ist das Haus nahezu autark in der Energieversorgung. Das großzügige Grundstück erstreckt sich über 4.372 Quadratmeter, wovon beeindruckende 2.567 Quadratmeter einen eigenen Wald bilden. Diese Fläche schafft eine private Oase der Ruhe, eingebettet in die Natur.

Die Räume dieses Bungalows sind lichtdurchflutet und schaffen eine behagliche Atmosphäre, unterstützt durch eine Fußbodenheizung und einen einladenden Holzkamin. Der Bungalow verfügt über zwei Bäder sowie eine Garage mit direktem Zugang zum Haus. Exklusiven Luxus bieten ein Indoorpool und eine Infrarotkabine im Inneren des Hauses. Die Warmwasseraufbereitung erfolgt umweltfreundlich und kostensparend durch eine moderne Solaranlage (Solarthermie).

Der zauberhaft gepflegte Garten mit seinem mediterranen Flair lädt förmlich dazu ein, sich eine Auszeit zu gönnen und zu verweilen. Mit zwei eigenen Brunnen, einer Gartenbewässerung und einem intelligenten Mähroboter ist die Gartenarbeit besonders effizient geregelt. Zusätzlich zum Schuppen steht hier auch eine Garage zur Verfügung, die für extra Stauraum sorgt. Eine aufregende Perspektive eröffnet sich darüber hinaus, denn auf dem Grundstück besteht die Option, ein weiteres Haus zu bauen, da ein Teil als Bauland ausgewiesen ist.

Willkommen in diesem Traumhaus, in dem Luxus auf Nachhaltigkeit trifft und der Alltag zu einem lebenslangen Urlaub wird.

Lage:

Rathenow, mit einer Bevölkerung von rund 24.400 Einwohnern, liegt im westlichen Teil des Landkreises Havelland, etwa 70 Kilometer westlich von Berlin an der Havel. Die Stadt grenzt zudem an das Land Sachsen-Anhalt. Die Umgebung von Rathenow besticht durch ihre natürliche Schönheit, geprägt von reichlich Wald und Wasser, insbesondere den Havelseen.

Durch die günstige Lage an der Havel eröffnen sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die Havelbadestelle ist nur etwa

eine Autominute entfernt, der Sportboothafen sowie die Anlegestelle für Ausflugschiffe sind in etwa zwei Minuten erreichbar. Das nächste Einkaufszentrum inklusive Baumarkt in der Kreisstadt Rathenow liegt nur etwa sechs Minuten entfernt, was eine optimale Versorgung gewährleistet.

Rathenow bietet zudem ein umfassendes Bildungsangebot mit vier Grundschulen, weiterführenden Schulen, Förderschulen und dem Bildungs- und Technologiezentrum für Augenoptik des Landes Brandenburg.

Die Stadt hält auch kulturelle Highlights bereit, darunter das größte barocke Sandsteindenkmal Norddeutschlands und den Optikpark Rathenow. Diese Sehenswürdigkeiten zeugen von der geschichtlichen Bedeutung und dem kulturellen Reichtum der Region.

Tauchen Sie ein in das ländliche Flair der Umgebung, genießen Sie die Ruhe und entspannen Sie im idyllischen Haus mit Garten. Rathenow bietet nicht nur eine hohe Lebensqualität, sondern auch eine optimale Anbindung an Berlin und die Vorzüge einer vielseitigen und naturbelassenen Umgebung. Willkommen in Rathenow – wo Geschichte, Natur und modernes Leben harmonisch ineinandergreifen.

Ausstattung:

RAUMAUFTEILUNG:

ERDGESCHOSS:

- Flur 1 (ca. 15 qm)
- Flur 2 (ca. 9 qm)
- Zimmer 1 (ca. 23 qm)
- Zimmer 2 (ca. 9 qm)
- Duschbad (ca. 3 qm)
- Flur 3 (ca. 3 qm)
- Wannenbad (ca. 6 qm)
- Zimmer 3 (ca. 13 qm)
- Küche (ca. 10 qm)
- Zimmer 4 (ca. 12 qm)
- Poolraum (ca. 37 qm)
- Abstellraum (ca. 34 qm)
- Heizung (ca. 8 qm)

- Garage (ca. 21 qm)

EXTRAS:

- Photovoltaik 15 kwp
- Haus gedämmt
- Fußbodenheizung
- Elektrische Jalousien

- Elektrische Dachfenster
- Kamin
- zusätzlicher Holzofen zum Beheizen des Hauses
- Gartenbewässerung
 - Außendusche
- 2 Brunnen
- Mähroboter
- 1000 Liter Wasserspeicher
- Gartenhaus
- 2 Garagen
- Warmwasseraufbereitung Solaranlage (Solarthermie)
- eigenes Waldstück

HINWEISE ZUR ERSCHLIEßUNG:

Die Liegenschaft ist mit einer Abwasserzisterne ausgestattet, die ein Fassungsvermögen von 52m³ aufweist. Eine Pumpenanlage ist installiert, um das Abwasser effizient in das öffentliche Abwassernetz einzuleiten.

- Strom, Gas und Stadtwasser sind im Haus anliegend!

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen das KENSINGTON Team Havelland/ Berlin City-West unter den Rufnummern 03322 - 507 81 00, oder 030 - 921 01 4610 10 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-berlin.com, sowie www.kensington-havelland.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Eigentümern bieten wir eine KOSTENLOSE Marktwerteinschätzung Ihrer Immobilie an.

Bilder



Gartenhaus



Waldblick

