Rheinsberg

Wohnen am Wasser, leben im Grünen - Einzigartiges Seegrundstück mit Einfamilienhaus in Rheinsberg

Número da propriedade: 25412017

PREÇO DE COMPRA: 895.000 EUR • **ÁREA:** ca. 130 m^2 • **QUARTOS:** 4 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.968 m^2

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

Numa vista geral

Número da propriedade	25412017
Área	ca. 130 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	4
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1982
Tipo de estacionamento	1 x Car port, 1 x Garagem

Preço de compra	895.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2001
Área útil	ca. 100 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

Dados energéticos

Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	22.05.2035
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	71.90 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2001

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

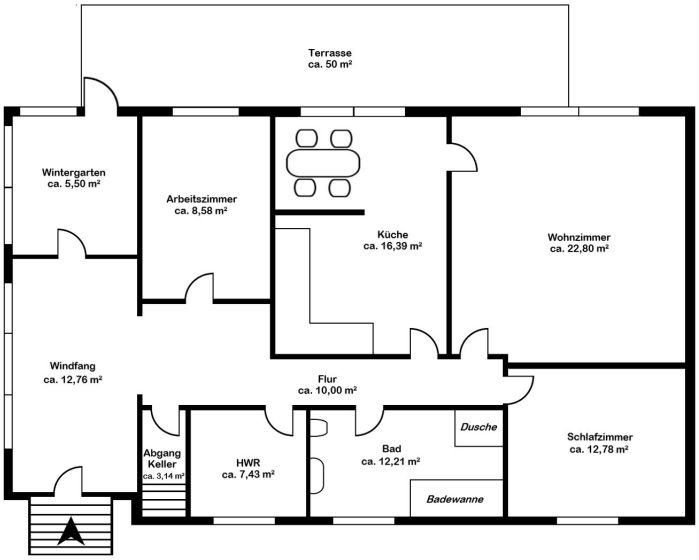
O imóvel

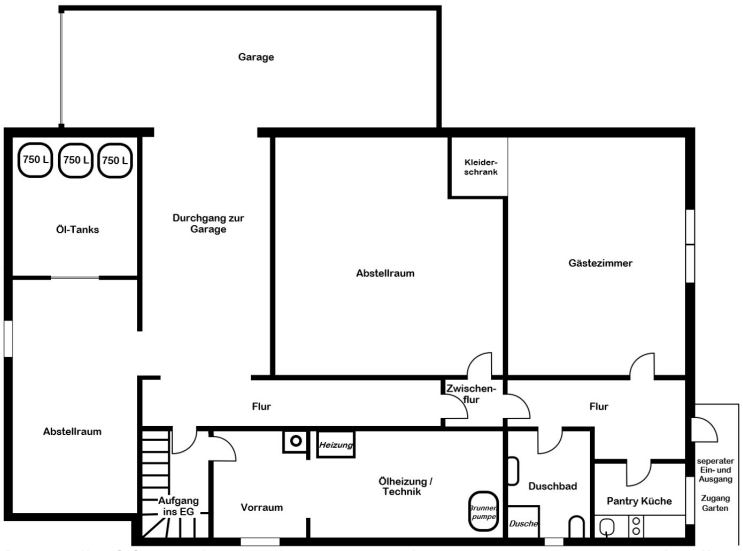
Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

O imóvel

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

Plantas dos pisos





Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

Uma primeira impressão

Wir offerieren Ihnen eine außergewöhnliche Immobilie in traumhafter Seelage von Rheinsberg im Ortsteil Zechlinerhütte. Die einmalige Lage direkt am Ufer des Schlabbornsees bietet nicht nur einen unverbaubaren Blick auf das Wasser, sondern auch den direkten Zugang auf den eigenen privaten Steg. Hier wohnen Sie eingebettet in die Schönheit der märkischen Natur – und das mit Anbindung an die Havel-Oder-Wasserstraße.

Dieses vollunterkellerte charmante Einfamilienhaus befindet sich auf einem weitläufigen Wassergrundstück in erster Reihe direkt am Schlabbornsee – eine echte Rarität, die naturnahes Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität vereint. Ob morgendliches Schwimmen, Angeln, Paddeln oder einfach nur den Blick über das Wasser genießen. Dieses Zuhause bringt Erholung direkt vor der eigenen Haustür.

Das Haus wurde 1982 mit massivem Keller errichtet und 2001 umfangreich modernisiert und von den jetzigen Eigentümern den Wünschen entsprechend ausgestattet. Über ein paar Stufen gelangen Sie ins Hausinnere, wo Ihnen bereits im Windfang schon ein einzigartiger Seeblick gewährt wird.

Weitere Räumlichkeiten erschließen sich auf dieser Ebene. Die ca. 50 m² große Terrasse, über den Wintergarten zu erreichen, lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie wunderschöne Stunden zu zweit, mit der Familie oder mit Freunden mit traumhaften Aussichten genießen.

Auch technisch ist die Immobilie gut aufgestellt: Ein Starkstromanschluss ermöglicht vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – sei es für eine Werkstatt, den Betrieb leistungsstarker Geräte oder zukünftige Erweiterungen. Die straßenseitig anliegende Gasversorgung kann bei Bedarf problemlos erschlossen werden. Ein eigener Brunnen versorgt den Garten zuverlässig mit Wasser und sorgt für Unabhängigkeit.

Ein kleiner Gästebereich im Kellergeschoss mit separatem Eingang, verfügt über Duschbad und kleiner Kücheneinheit. Ideal für Ihren Besuch oder als autarker Arbeitsbereich geeignet.

Ergänzt wird das Raumangebot durch praktische Nebengebäude. Eine Garage befindet sich unter der Terrasse und erlaubt den Zugang in weitere Räumlichkeiten des Kellers. Hier wird u. a. großzügiger Stauraum für Werkzeuge, Wassersportequipment oder

Hobbybedarf sowie Technik und Heizung geboten.

Für die sichere Unterbringung Ihres Bootes dient der Bootsschuppen, der in Wassernähe errichtet wurde. Ein Gartenhaus und ein Carport gehören ebenso zum Angebot.

Ob als neuer Wohnsitz, als Rückzugsort für kreative Auszeiten oder als repräsentatives Feriendomizil – diese Immobilie ist ein echtes Unikat mit vielen Nutzungsmöglichkeiten. Naturnahe Erholung, das Miteinander mit Freunden und Familie oder für sportliche Aktivitäten - Wassersport bietet pures Vergnügen in endlosen Variationen oder stilvoll an Bord seiner eigenen Segelyacht - dann heißt es "Leinen los und über die Wasserstraßen ins offene Meer".

Lassen Sie sich von der Ruhe, der einzigartigen Lage und dem besonderen Charme dieses Anwesens begeistern.

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

Detalhes do equipamento

- Fertigteilhaus mit massivem Keller
- Gästebereich mit Duschbad und Pantry-Küche im Kellergeschoss
- Dach mit engobierte Tonziegel (2001)
- Medien: Starkstrom/Strom, Telekom, Wasser, Abwasser
- Gas liegt straßenseitig an
- Terrasse seeseitig (ca. 50 m²)
- Brauchwasser-Brunnen
- zwei eigene Stege
- Slipanlage für Boot
- ca. 31 m Uferfront
- Garage mit Sektionaltor
- Bootsschuppen
- Gartenhaus für Geräte und Gartenmöbel
- Carport

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

Tudo sobre a localização

Die Immobilie liegt in der charmanten Kleinstadt Rheinsberg im Norden Brandenburgs, eingebettet in eine reizvolle Natur- und Seenlandschaft, die das Leben hier besonders lebenswert macht. Die Lage bietet eine angenehme Mischung aus ländlicher Ruhe und guter infrastruktureller Anbindung. Mit dem Auto ist Rheinsberg bequem über die Bundesstraßen B122 und B96 erreichbar. Die Fahrt in Richtung Berlin dauert rund anderthalb Stunden, was die Adresse auch für Pendler interessant macht, die die Ruhe außerhalb der Metropole schätzen. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut organisiert: Der fußläufig erreichbare Bahnhof Rheinsberg (Mark) bietet regelmäßige Zugverbindungen mit Anschluss an das Berliner Regionalbahnnetz über Löwenberg (Mark), während mehrere Buslinien die Stadt mit dem Umland verbinden.

Für Familien mit Kindern ist die Lage besonders attraktiv, denn Rheinsberg verfügt über mehrere Kitas und Kindergärten mit liebevoller Betreuung und einem guten pädagogischen Angebot. Schulen sind ebenfalls im Ort vorhanden, darunter eine Grundschule sowie eine Oberschule mit gymnasialer Oberstufe, sodass Kinder und Jugendliche wohnortnah und umfassend unterrichtet werden können. Auch im Bereich der medizinischen Versorgung ist alles Wesentliche abgedeckt: Allgemeinmediziner, Fachärzte, Zahnärzte, Physiotherapeuten und Apotheken sind in der Stadt angesiedelt und gut erreichbar. Für den täglichen Bedarf bieten Supermärkte, Bäckereien, eine Drogerie sowie verschiedene Fachgeschäfte eine solide Grundversorgung. Ergänzt wird dieses Angebot durch einen Wochenmarkt und kleinere Läden mit regionalen Produkten, die zum entspannten Einkaufen einladen.

Rheinsberg ist zudem ein Ort mit hoher Freizeit- und Lebensqualität. Das berühmte Schloss Rheinsberg mit seiner weitläufigen Parkanlage ist nicht nur historisch bedeutsam, sondern auch kulturelles Zentrum mit Konzerten, Ausstellungen und Veranstaltungen. Die umgebende Natur mit ihren vielen Seen wie dem Grienericksee, dem Schlabornsee oder dem Großen Zechliner See bietet ideale Voraussetzungen für Wassersport, Angeln, Baden oder gemütliche Bootsfahrten. Wer gerne aktiv ist, findet in der Umgebung zahlreiche Rad- und Wanderwege, die durch Wälder, Felder und entlang malerischer Uferlandschaften führen. Nur 2 Gehminuten vom Haus entfernt gelamgen Sie in einen Wald für idyllische Spaziergänge. Auch das kulturelle Leben kommt nicht zu kurz: Die Musikakademie Rheinsberg, kleine Galerien, Lesungen und ein reges Vereinsleben machen die Stadt lebendig und abwechslungsreich. Cafés, Restaurants und Gasthöfe laden zum Verweilen ein und tragen zur hohen Lebensqualität bei.

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.5.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 71.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2001.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número da propriedade: 25412017 - 16831 Rheinsberg

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Petra Haseloff

Prenzlauer Chaussee 138, 16348 Wandlitz
Tel.: +49 33397 - 68 46 80
E-Mail: wandlitz@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com