



modernes Einfamilienhaus mit Gewerbeeinheit und Einbaupool zu verkaufen

Kaufpreis: 550.000 EUR

Maklercourtage: 7,14% (inkl. ges. MwSt./hälftig für Käufer und Verkäufer)

Grundstück	ca. 2.300 qm
Wohnfläche	ca. 123 qm
Gewerbefläche	ca. 57 qm
Zimmeranzahl	5 Zimmer + Nebenräume
Kategorie	Doppelhaushälfte
Geschosse	Erdgeschoss und 1. Etage
Baujahr	2008
Derzeitige Nutzung	bewohnt
Haustyp	Massivhaus
Modernisierung	teilweise 2017
Nebengebäude	Scheune und- massiv
Keller	teilweise
Energieträger	Gas
Heizungsart	Gastherme und Kamin
Warmwasser	Dezentral über Gastherme
Abwasser	Zentral
Wertgutachten	vorhanden
Lasten	keine vorhanden
Energieausweis vorhanden:	noch nicht vorhanden



Objektbeschreibung

Das moderne, gepflegte und teilweise smartgesteuerte Einfamilienhaus in Mögelin sucht zum nächstmöglichen Zeitpunkt neue Eigentümer. Das Haus selbst verfügt über ca. 123 qm Wohnfläche. Die Grundstücksfläche beträgt ca. 1321 qm. Auf dem Grundstück befindet sich außerdem eine ausgebaute Scheue sowie Garage mit ausreichend Platz für diverse Anschaffungen und ein eingebauter Pool mit Zubehör im Garten. Zusätzliches kann das Grundstück noch bebaut werden. Das Haus selbst erstreckt sich über 2 Etagen und ist teilweise unterkellert. Im Obergeschoss befinden sich 2 Kinderzimmer mit Klimaanlage sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Der wunderschöne große offene Wohnbereich mit Kamin lädt zu vielen tollen gemeinsamen Stunden mit Familie und Freunde ein. Das Elternschlafzimmer befindet sich ebenfalls im Erdgeschoss. Über die schmalgeschnittene Küche gelangt man ins lichtdurchflutete Esszimmer mit Zugang zur wunderschönen Terrasse und Blick in den großen Garten. Die Heizkörper und Rolläden sind teilweise durch moderne Smarttechnik ausgestattet worden. Angrenzend am Haus befindet sich eine Gewerbeeinheit, die vermietet mit verkauft werden soll. Die monatlichen Mieteinnahmen betragen ca. 400,00€ kalt.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße in Mögelin. Mögelin liegt an der Bundesstraße 102 zwischen Premnitz und Rathenow und verfügt über eine eigene Bahnhaltestelle Richtung Rathenow und Brandenburg. Die nächstmöglichen Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Rathenow und Brandenburg. Eine Tankstelle befindet sich im Ort. Verschiedene Bildungseinrichtungen, einschließlich Kindergärten und Schulen, befinden sich in Rathenow und Premnitz und sind regelmäßig durch verkehrende Bus- und Bahnlinien zu erreichen. Die Umgebung von Mögelin lädt zu einer Vielzahl von Freizeitaktivitäten im Freien ein. Der nahegelegene Fluss Havel bietet Möglichkeiten zum Angeln, Bootfahren und Entspannen am Ufer. Rad- und Wanderwege durch die malerische Landschaft der Region sind beliebt bei Naturliebhabern und Aktivurlaubern.



Sonstiges

Der Maklervertrag mit uns und/oder unseren Beauftragten kommt durch die schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Die hälftige Käufercourtage von 7,14% auf den Kaufpreis einschließlich gesetzlicher Mehrwertsteuer ist bei notariellem Vertragsschluss verdient und fällig. Eine gleichlautende Vereinbarung in Form eines provisionspflichtigen Maklervertrages haben wir mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen. Die Höhe der Bruttocourtage unterliegt einer Anpassung bei Steuersatzänderung. Wir und ggf. unsere Beauftragten erhalten einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer (Vertrag zugunsten Dritter, § 328 BGB). Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Besichtigungstermine

Besichtigung nach terminlicher Vereinbarung. Zum Schutz der Privatsphäre der Verkäufer haben wir auf eine direkte Angabe der Anschrift in unserer Anzeige verzichtet. Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir mit Ihnen eine Objektbesichtigung nur nach Vorlage Ihres Namens, der Anschrift, der Telefonnummer und der E-Mail, vereinbaren können. Wir gehen davon aus, dass vorab eine Prüfung einer Finanzierungsofferte durch ein Finanzinstitut erfolgt ist.

Galerie





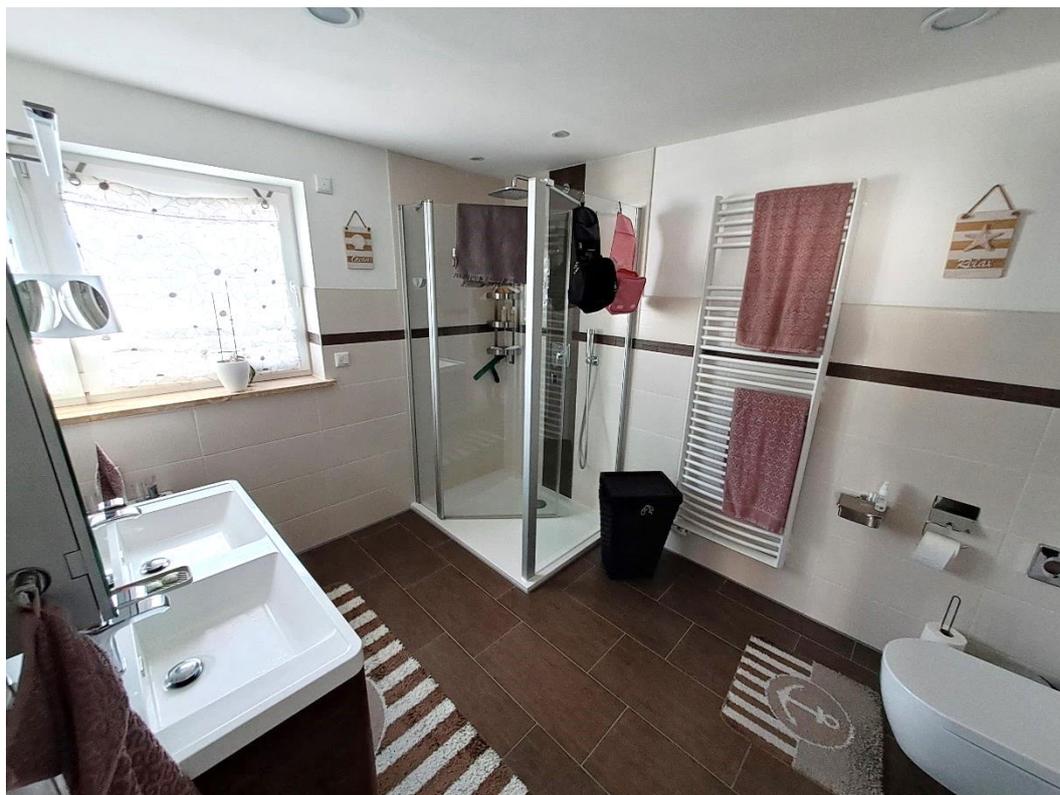
Außenansicht



Wohnbereich



Küche mit Essbereich



unteres Badezimmer

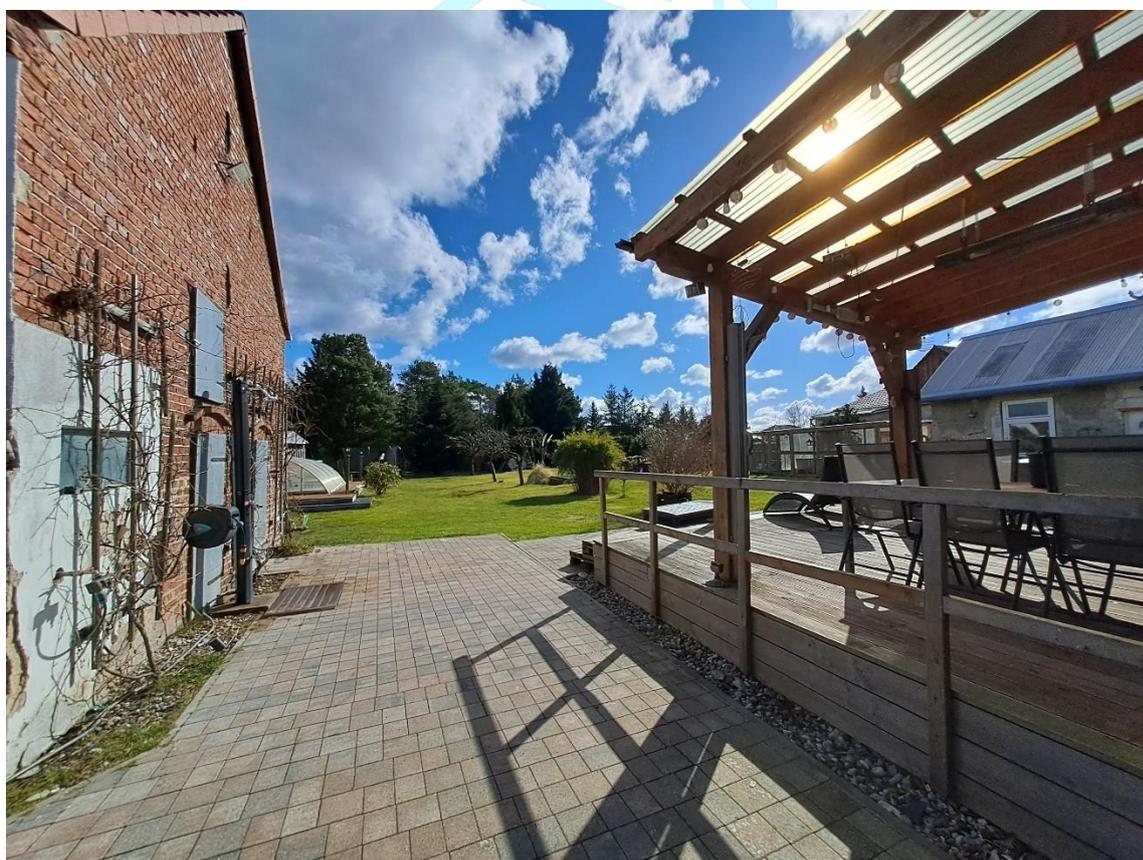


oberes Badezimmer



Außenbereich









Gewerbeinheit







**MÖCHTEN SIE EINE KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG IHRER
IMMOBILE?**



**MC Havelimmobilien
GmbH**

**MÖCHTEN SIE SICH UNVERBINDLICH & KOSTENLOS ÜBER DEN VERKAUF IHRER IMMOBILIE
VON UNS BERATEN LASSEN?**

www.mc-havelimmobilien.de/immobilie_verkaufen/

>>> mchavelimmobilien@gmail.com <<<

Terminvereinbarung auch möglich unter 01749318950 / 015208312911