

EXPOSÉ Nr. 07/2016

14797 Kloster Lehnin, OT Reckahn, Krahnert Straße 1
ehemaliges Mühlenobjekt / Speicher



ASKi Gruppe

Immobilien ♦ Verwaltung ♦ Service ♦ Bewertung
Rädeler Straße 5

14797 Kloster Lehnin

Tel.: 03382 – 7040087

www.aski-group.de

Fax: 03382 – 7040088

info@aski-group.de

Übersicht:

- **Objekt:** dreigeschossiges Mühlengebäude auf kleinem Grundstück
- **Adresse:** Krahner Straße 1
14797 Kloster Lehnin
Ortsteil Reckahn
- **Wohn- / Nutzfläche:** ca. 260 m²
(voll unterkellert + 3 Geschosse)
- **Energieausweis:** lt. Gesetz nicht notwendig
- **Kaufpreis:** **VB**



Hofansicht

Angaben zum Grundstück:

- **Gemarkung:** **Reckahn**
- **Flur:** **2**
- **Flurstück:** **105/1**
- **Größe:** **132,00 m²**
- **Schnitt:** **regelmäßiger**
- **Zufahrt:** **von der Krahner Straße**
- **Erschließung:** Strom; in der Straße liegen:
Frischwasser/Abwasser, Erdgas,
Strom, Telefon

Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um einen Teil eines ehemaligen Mühlengrundstückes, welches zuletzt als Mühlenspeicher / Mühlengebäude genutzt wurde. Das Ursprungsbaujahr datiert um 1900. Das Objekt befindet sich im zentralen Bereich von Reckahn und grenzt direkt an die Krahner Straße. Bei der Krahner Straße handelt es sich um eine eher gering frequentierte Ortsdurchgangstraße, die zum einen nach Krahne - Golzow und zum anderen nach Götting bzw. Brandenburg an der Havel führt.

Die Krahner Straße ist komplett ausgebaut und verfügt über alle notwendigen Medien (Wasser, Abwasser, Erdgas, Strom, Telefon). Das Gebäude verfügt über einen zweckmäßigen Baukörper, ist voll unterkellert und hat 3 identische Geschosse mit jeweils 64,30 m². Teilweise ist noch alte Mülhentechnik enthalten (kein Denkmalschutz).

Historie:

Das vorstehende Verkaufsobjekt befindet sich ca. 16 km von Lehnin (Amtssitz) im Ortsteil Reckahn, am Flüsschen Plane. Der Ort Reckahn, erstmals 1351 urkundlich erwähnt, war Rittersitz, Dorf der Zauche und ist darüber hinaus untrennbar mit dem Adelsgeschlecht „von Rochow“ verbunden.

Sehenswert sind:

Das älteste Gebäude, nämlich das 1606 errichtete Schloss mit Renaissancegiebel sowie das anschließende barocke Schloss, gebaut zwischen 1720 und 1730. Ein angegliedertes altes Schulhaus (bis 1945 als Schule und später als Kita genutzt) beherbergt das heutige "Schulmuseum Reckahn" mit einem original erhaltenen Klassenzimmer aus der Jahrhundertwende. Am Rande der Ortschaft befindet sich die Steinpyramide, die infolge des 1741 bei Reckahn abgehaltenen Heerlagers Friedrich II errichtet wurde.

Heute leben im Ortsteil Reckahn ca. 388 Menschen.

Traditionelle Feste sind: Reiterfest, Historisches Schulfest



Ansicht in Richtung Süd

Der Ort Reckahn, als Ortsteil einer von insgesamt 14 Ortsteilen, gehört zur Gemeinde Kloster Lehnin. In der familienfreundlichen Gemeinde Kloster Lehnin leben insgesamt 11.200 Einwohner. Der Gemeindegemeinschaft ist mit allen infrastrukturell relevanten Einrichtungen ausgestattet: Grundschulen, Oberschule, Kindertagesstätten (davon 1 auch direkt in Reckahn), Ärzte, Zahnärzte, Apotheken, Gastronomie, Kultur etc. Auch Handwerk und Gewerbe decken eine kleine Palette des täglichen Bedarfs ab. Supermärkte und kleinere, spezialisierte Geschäfte sorgen für ein gut sortiertes Warenangebot. Vorhanden sind des Weiteren Hotels und Pensionen. Durch die nur 5 km südlich entfernt gelegene kreisfreie Stadt Brandenburg an der Havel besitzt Reckahn einen nicht unattraktiven Wohnstandort mit im Grunde dörflichem Charakter, jedoch unweit regionaler Zentren (Kloster Lehnin, Golzow, insbesondere kreisfreie Stadt Brandenburg an der Havel).

Das Grundstück ist verkehrstechnisch gut gelegen und verfügt über folgende Anbindungen: Regionalbusanschlüsse (Haltestellen in Grundstücksnähe), Bahnhof in Brandenburg an der Havel (Regionalbahnanschluss nach Berlin und Hannover) ca. 7 km nordöstlich; Autobahnanschluss A 2 (Berlin - Hannover), Anschlussstelle Brandenburg an der Havel ca. 6 km



Kelleransicht



seitlich angelagerte Treppenanlage einfachster Bauart über alle Geschosse



Ansichten Geschosse



Ansichten Geschosse



Dachgeschoss



Dachgeschoss



Bei dem Verkaufsobjekt handelt es sich um ein voll unterkellertes, dreigeschossiges ehemaliges Mühlengebäude / Speicher mit voll ausbaubarem Dachgeschoss (sehr ausreichende Kopfhöhen). Die Nutzfläche des Gebäudes beträgt je Erdgeschoss ca. 64,30 m². Vor dem Gebäude befindet sich eine kleinere Stellfläche. Alle Erschließungsmedien liegen direkt an der Krahnener Straße an, das Gebäude ist bisher lediglich mit Strom erschlossen worden. Die Geschosse sind jeweils über einfache, seitlich orientierte Holztreppe miteinander verbunden und „zerschneiden“ die großzügigen Räume somit nicht.

Das dreigeschossige, voll unterkellerte Mühlengebäude ist im Wesentlichen im Zustand aus der letzten Nutzung als Mühle / Speicher vorzufinden. Bei den Fenstern handelt es sich um einfach verglaste Holzfenster. Zwischen den Geschossen sind Holzbalkendecken vorzufinden. Die Geschosse sind verbunden über seitliche Holztreppe. Das Dachgeschoss ist aufgrund der Kopfhöhen voll ausbaubar.

Ein neuer Stromanschluss wurde in den Keller hineingelegt.

Insgesamt handelt es sich um ein gut nutzbares Mehrzweckgebäude auf kleinem Grundstück mit kleiner Stellfläche direkt vor dem Objekt. Alle Medien liegen unmittelbar an. Das Verkaufsobjekt besitzt eine gute infrastrukturelle Anbindung sowohl nach Golzow (kleines Regionalzentrum zum Amt Brück gehörig), nach Kloster Lehnin, besonders aber zur nahe gelegenen kreisfreien Stadt Brandenburg an der Havel, deren Stadtgrenze sich nur 5 Fahrminuten vom Verkaufsobjekt befindet.

Da sich alle Ausbauelemente (Fenster, Türen, Heizung, Sanitär etc.) in veraltetem Zustand befinden, ist mit einem entsprechenden Sanierungsaufwand zu rechnen. Das ländlich gelegene Objekt bietet jedoch aufgrund der Bauweise vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Das direkt angrenzende Hofgrundstück mit weiterem Nebenbelass kann zusätzlich erworben werden und bietet daher als Gemeinschafts Kauf eine noch größere Vielzahl an Nutzungsmöglichkeiten (Ferien, Arbeiten, Wohnen, Betreuen etc.).



**Straßenfrontansicht Mühlengebäudes,
links angrenzendes Hofgrundstück
(eigenes Flurstück)**

Nutzungsmöglichkeiten:

- Wohnen, Ferien
oder
- Wohnen + Geschäft / Arbeiten

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

Weitere Informationen und zusätzliches Bildmaterial sowie andere Objekte finden Sie auch unter:

www.aski-group.de

Wir freuen uns auf Ihren Anruf und vereinbaren gern einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ihr ASKi-Team

info@aski-group.de www.aski-group.de

Tel: 0 33 82 – 70 400 87

Mobil: 01 75 / 51 55 952

Luftbild:



Allgemeines und Provision:

Der Kaufpreis ist der derzeitige Angebotspreis. Wir weisen darauf hin, dass sich dieser Angebotspreis entsprechend der Nachfrage verändern kann. Die endgültige Entscheidung über den Verkauf obliegt dem Eigentümer. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Auslassung und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Das Nachweis- bzw. Vermittlungshonorar beträgt pauschal 2.500 Euro inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer und ist verdient und fällig bei Kaufvertragsabschluss und wird vom Käufer getragen.

Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf den Angaben des Eigentümers. Eine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit der enthaltenen Angaben wird nicht übernommen.

Kontakt:

Frau Steffi Kinner

(ASKi - Gruppe Immobilien)

Rädeler Straße 5

14797 Kloster Lehnin

Tel: 0 33 82 - 70 400 87

Mail: s.kinner@aski-group.de

Mobil: 0175 - 51 55 952

Anmerkung:

Holztechnische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt, ein Schwammbefall war bei Besichtigung nicht feststellbar. Es wurden keine bauteilerstörenden Untersuchungen durchgeführt und keine Boden- und Wasserproben entnommen bzw. untersucht. Sämtliche im Rahmen der Baubeschreibung genannten Mängel und Schäden verstehen sich nach äußerer Inaugenscheinnahme, vorhandene Abdeckungen von Wand-, Boden- und Deckenflächen wurden nicht entfernt.

Die Funktionsfähigkeit von Fenstern, Türen, Heizung, Beleuchtung u. ä. wurde nicht ausdrücklich geprüft und versteckte Mängel / Bauschäden, z. B. tierische und pflanzliche Schädlinge, Rohrleitungsfraß u. ä., möglicherweise nicht vollständig erfasst.

Es wird keine Haftung übernommen für verdeckte bzw. falsche bzw. unterlassene Angaben des Auftraggebers, ebenso wird davon ausgegangen, dass für die vorhandenen Gebäude entsprechende Baugenehmigungen vorliegen. Auch hierfür wird keine Haftung übernommen.

Es wird davon ausgegangen, dass für alle auf dem Grundstück vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen entsprechende Baugenehmigungen vorliegen.

Die Erstellung des Exposés erfolgte mit größter Sorgfalt, dennoch können Irrtümer und/oder sich eingeschlichene Fehler nicht vollständig ausgeschlossen werden. Hierfür kann ebenso wie für falsche oder unterlassene Angaben des Eigentümers keine Haftung übernommen werden.

Allgemeine Geschäftsbedingungen

1. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Informationen zu den Immobilienangeboten übernehmen wir keine Haftung.
2. Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Zwischenverkauf, Irrtum und Auslassung bleiben vorbehalten. Verbindliche Zusagen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
3. Alle Informationen (wie z. B. im Exposé, Adress- und Kontaktdaten, Vertragsinhalte) sind vertraulich zu behandeln und nur für Sie bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Sollte der Interessent Informationen zu einem von uns angebotenen Objekt an eine weitere Person weitergeben und es kommt dann zu einem Kaufvertrag, schuldet der Empfänger / Käufer bei Zustandekommen eines Kaufvertrages der Firma ASKi-Immobilien die im Exposé ausgewiesene Provision.
4. Der Provisionsanspruch gegenüber ASKi-Immobilien entsteht, sobald unserer Vermittlung oder unseres Nachweises ein Vertrag zustande kommt. Auch wenn der Vertrag zu Bedingungen abgeschlossen wird, die vom Angebot abweichen, besteht unser Provisionsanspruch.
5. Sofern nicht anders vereinbart, beträgt unser Maklerhonorar 7,14 % vom Kaufpreis inklusive der gesetzlich Mehrwertsteuer. Der Käufer zahlt das Maklerhonorar, und es ist verdient und fällig mit Kaufvertragsabschluss, jedoch spätestens 7 Tage nach Beurkundung.
6. Wird ein von uns vermitteltler Vertrag im Nachhinein aufgelöst bzw. tritt eine Vertragsseite zurück, bleibt unser Honoraranspruch bestehen.
7. Direkte Verhandlungen mit unseren Auftraggebern sind uns unverzüglich zu melden. Der Empfänger verpflichtet sich, uns als Makler zu nennen und vorzustellen. Kopien von bereits geschlossenen Verträgen sind uns auszuhändigen.
8. ASKi-Immobilien handelt in einer Doppeltätigkeit. Verkäufer und Empfänger werden beide von uns betreut.
9. Der Gerichtsstand und Erfüllungsort ist Kloster Lehnin.
10. Sollte eine der vorstehenden Klauseln ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt.
11. Mündliche Vertragsänderungen bedürfen zu Ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

Widerrufsbelehrung bei Fernabsatzverträgen

Sie können Ihre Vertragserklärung zum Abschluss eines Maklervertrages innerhalb von 14 Tagen ohne Angabe von Gründen in Textform (als Brief oder Fax) widerrufen. Die Frist beginnt nach Erhalt dieser Belehrung in Textform. Zur Wahrung der Widerrufsfrist genügt die rechtzeitige Absendung des Widerrufs an: ASKi-Immobilien, Frau Steffi Kinner, Rädeler Straße 5, 14797 Kloster Lehnin, Fax: 03382-7040088.

Maklervertrag

Durch den Erhalt unseres Exposés kommt es zur Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit. Dadurch kommt ein Maklervertrag konkludent zustande. Wenn Sie die von uns angebotene Gelegenheit zum Abschluss eines Kaufvertrages wahrnehmen, schulden Sie ASKi-Immobilien, Inh. Steffi Kinner, die genannte Maklerprovision.