BODEWEI IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Drei Etagen, fünf Zimmer, direkter Wasserzugang - Ferienhaus im Hafendorf Rheinsberg







ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus
Adresse: 16831 Rheinsberg
Baujahr: 2004
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 83 m²
Grundstücksfläche (ca.): 122 m²
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja
Anzahl Stellplätze: 1

VERKAUFT

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Rheinsberg
> 5 Zimmer
> 83 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1000



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	16831 Rheinsberg
Baujahr	2004
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	83 m²
Grundstücksfläche (ca.)	122 m²
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	43,10 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	08.09.2035
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Werteklasse	A
Energieausweis Baujahr	2004
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	13 m²
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen, Teppich
Kamin	ja
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Dieses Reihenmittelhaus im Hafendorf Rheinsberg wurde 2004 erbaut und lädt mit drei Etagen und fünf Zimmern zum Wohnen und Erholen ein.

Die Holzbauweise schafft ein wohliges Raumgefühl und unterstreicht mit sichtbaren Elementen den maritimen Charakter des Hauses.

Von der Terrasse eröffnet sich ein freier Blick über das Wasser. Nur wenige Schritte trennen Sie vom privaten Bootsanleger, von dem aus Sie zu spontanen Ausfahrten in die Rheinsberger Gewässer starten bis nach Berlin oder zur Müritz. Für Gäste ohne eigenen Anlegerplatz stehen im Hafendorf eine Slipanlage sowie zusätzliche Gästeliegeplätze zur Verfügung.

Im Erdgeschoss begrüßt Sie ein heller Wohnbereich, der mit der Terrasse verbunden ist und zum Entspannen oder geselligen Beisammensein einlädt. Die offene Einbauküche lädt zum Kochen ein und bietet mit einem angrenzenden Abstellraum praktischen Stauraum.

Das Obergeschoss hält zwei Schlafzimmer sowie ein Duschbad bereit. Auch im Dachgeschoss setzt sich diese Aufteilung fort: zwei weitere Zimmer und ein Duschbad, ideal für Kinder oder Gäste.

Im Außenbereich erwartet Sie eine Terrasse in Holzgräting mit natürlicher Patina, ein gepflegter Garten sowie ein PKW-Stellplatz direkt vor dem Haus.

Das Gebäude präsentiert sich in gepflegtem Zustand, ein Reparaturstau liegt nicht vor. Bewohner können zudem den Wellnessbereich mit Schwimmbad im benachbarten 4-Sterne-Hotel gegen Gebühr nutzen. Als Wahrzeichen rundet der Leuchtturm mit seinem Panoramablick über das Hafendorf das besondere Ambiente ab.

Berlin liegt nur etwa 90 Autominuten entfernt ideal für spontane Auszeiten im Grünen.

Ob als privater Rückzugsort oder zur Ferienvermietung, dieses Haus am Wasser verbindet Erholung mit Werthaltigkeit.

Einen 360°-Rundgang stellen wir Ihnen auf Anfrage gerne zur Verfügung.

Ausstattung:

BAUWEISE & DACH
Holzrahmenbau mit Fachwerkkonstruktion und Mineralwolldämmung
Satteldach mit Betondachsteinen, sichtbare Holzschalung
Balkon aus Lärchenholz

BÖDEN
Erdgeschoss: Fliesen (30 × 30 cm), Bad mit rutschfesten Fliesen
Obergeschoss: Teppichboden
Dachgeschoss: Teppichboden
Balkon & Terrasse: Holzgräting (druckimprägnierte Kiefer, mit grauer Patina)

WÄNDE & DECKEN

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Rheinsberg
> 5 Zimmer
> 83 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1000



Raufasertapete, weiß gestrichen
Bad mit Dusche
Rückwand der Küche mit weißer Fliesenspiegel

FENSTER & TÜREN
Doppelt verglaste Holzfenster, Dreh-/Kippbeschläge, weiß lackiert
Bodentiefe Fenster im Wohnbereich und Schlafzimmer
Fliegengitter vorhanden
Hauseingangstür aus Holz, 3-fach verriegelt
Innentüren in Kiefer natur

HEIZUNG
Fußbodenheizung im gesamten Haus (Gas-Kombi-Therme)
Kaminofen im Wohnbereich
Jedes Haus verfügt über eigene Zähler, zentrale Verteilung über das Heizhaus in der Uferstraße (Energieträger: RheinEnergie)

KÜCHE
Offene Wohnküche
Neuwertige Einbauküche mit Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Kochfeld, Backofen, Mikrowelle, Spülmaschine, Dunstabzugshaube, Kaffeemaschine & Toaster
Arbeitsplatte in Betonoptik

BAD
Gefliestes Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, wandhängendes WC, Spiegel

WEITERE DETAILS
Vollholztreppe mit Geländer und Handlauf in Buche
Deckenleuchten in allen Räumen
Helle Räume durch bodentiefe Fenster
Balkon (ca. 3 m²) mit Überdachung, Wasserblick, Holzgeländer & Bangkirai-Bodenbelag
Abstellraum im Haus + separater Abstellkammer am Hauseingang
DSL bis 250 Mbit/s, Upload bis 40 Mbit/s
Satellitenanlage für TV

AUßENBEREICH
Steg in Holzkonstruktion als privater Bootsanleger
Terrasse ca. 10 m² in Holzgräting mit Möbeln
Privater PKW-Stellplatz vor dem Haus
Weitere kostenlose Parkplätze vor der Anlage
Garten mit Rasen
Für die Müllentsorgung werden Container an zentraler Stelle vorgehalten

BESONDERHEIT
Privater Bootsanleger im Kaufpreis enthalten
Slipanlage für Boote sowie Gästeliegeplätze

ENERGIEAUSWEIS:
wird bei Besichtigung vorgelegt

Lagebeschreibung:

GUT ERREICHBAR UND TROTZDEM RUHIG
Das Hafendorf Rheinsberg liegt idyllisch eingebettet in eine einzigartige Wasserlandschaft ruhig und dennoch bestens angebunden. Von hier aus starten Sie direkt per Boot in die Rheinsberger Gewässer, die über Kanäle und Schleusen bis nach Berlin oder zur Müritz führen. Mit dem Auto erreichen Sie die Hauptstadt in etwa 90 Minuten, mit dem Zug geht es ab Rheinsberg über Löwenberg bequem in Richtung Berlin. Auch ohne Auto lässt sich die Region bestens erkunden: Fahrräder können direkt vor Ort genutzt werden, um die abwechslungsreiche Natur des Ruppiner Landes zu entdecken.

WOHNEN IM UMFELD VON RHEINSBERG
Nur wenige Minuten mit dem Fahrrad entfernt liegt die charmante Altstadt Rheinsberg mit Supermärkten, Bäckereien, kleinen Boutiquen und allem, was man im Alltag oder Urlaub braucht. Wer es regional liebt, findet in den Hofläden der Umgebung frisches Gemüse, Käse und Fleisch direkt vom Erzeuger. Fangfrischen Fisch gibt es bei den Fischern rund um die Seen. Für größere Einkäufe stehen EDEKA, Lidl und Aldi zur Verfügung. Cafés, Eisdielen und Restaurants laden zum Verweilen ein. Ein besonderes Highlight ist der Wochenmarkt in Rheinsberg, der mit regionalen Produkten und Spezialitäten begeistert.

NATUR, KULTUR UND FREIZEIT
Die Region bietet alles, was das Herz begehrt: Baden, Bootfahren, Radeln, Wandern und Genießen. Nur wenige Schritte vom Haus entfernt liegt eine Badewiese für eine erfrischende Abkühlung. Rheinsberg ist zudem als Kulturstadt weit über Brandenburg hinaus bekannt. Das Schloss mit seiner Parkanlage zählt zu den schönsten Rokoko-Residenzen Deutschlands, ergänzt durch Konzerte, Theateraufführungen und Lesungen das ganze Jahr über. Auch das Keramikmuseum und die St.-Laurentius-Kirche locken mit Geschichte und Charme. Aktivurlauber freuen sich über zahlreiche Seen zum Segeln, Paddeln oder Angeln sowie über Rad- und Wanderwege im Naturpark Stechlin-Ruppiner Land mit klaren Seen, tiefen Wäldern und idyllischen Dörfern.

Sonstiges:

WICHTIGE HINWEISE ZUM IMMOBILIENKAUF

Der Verkauf dieser Immobilie erfolgt im Alleinauftrag.
Auf Wunsch unterstützen wir Sie gern bei der Wahl einer geeigneten Finanzierung über unseren Finanzierungspartner.
Die im Exposé enthaltenen Angaben stammen vom Eigentümer. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für deren Vollständigkeit oder Richtigkeit. Irrtümer sind vorbehalten.
Ein Zwischenverkauf bleibt jederzeit möglich. Kaufverhandlungen erfolgen stets freibleibend und vorbehaltlich der Zustimmung des

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Rheinsberg
> 5 Zimmer
> 83 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1000



Eigentümers. Ansprüche auf Schadensersatz, insbesondere im Zusammenhang mit Beratungs- oder Finanzierungskosten, sind ausgeschlossen.
Wir machen darauf aufmerksam, dass sich der Kaufpreis bei erhöhter Nachfrage ändern kann.

Objektbilder:



Garten und Zugang zum Bootsanleger



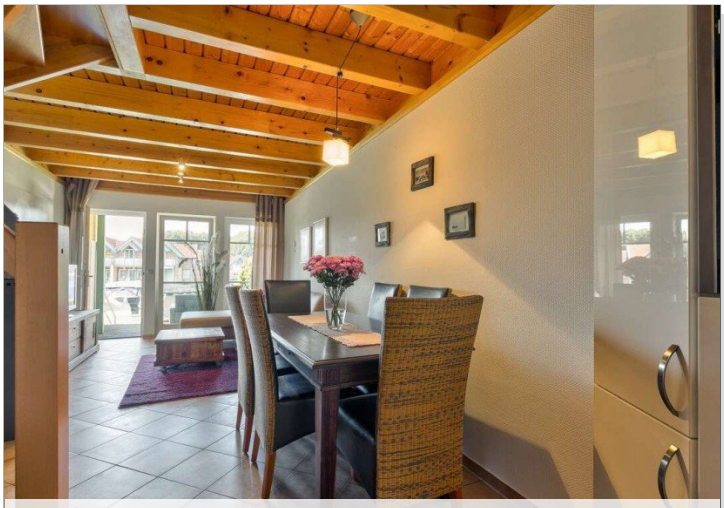
Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer mit Wasserblick



Essbereich mit Blick Ku



Essbereich mit Blick Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Rheinsberg
> 5 Zimmer
> 83 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1000





Garderobe



Aussicht vom Wohnzimmer



Offene Einbauku



Blick in die Ku



Terrasse



Treppe im Obergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Rheinsberg
> 5 Zimmer
> 83 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1000





Schlafzimmer OG



Flur DG



Kinderzimmer OG



Schlafzimmer DG



Blick aus dem Balkon



Blick in das Hafendorf

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Rheinsberg
> 5 Zimmer
> 83 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1000





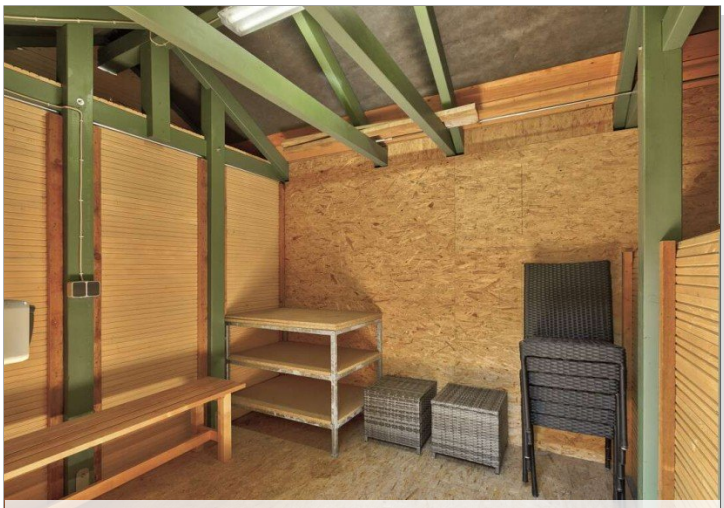
Kinderzimmer DG



Abstellhaus außen



Eingangstu



Abstellhaus innen



Hausansicht mit Außenanlage



Hotel mit Schwimmbad _ Spa

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Rheinsberg
> 5 Zimmer
> 83 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1000





Der Leuchtturm mit Blick udie Anlage



Bootsverleih _ Bootsfuschein



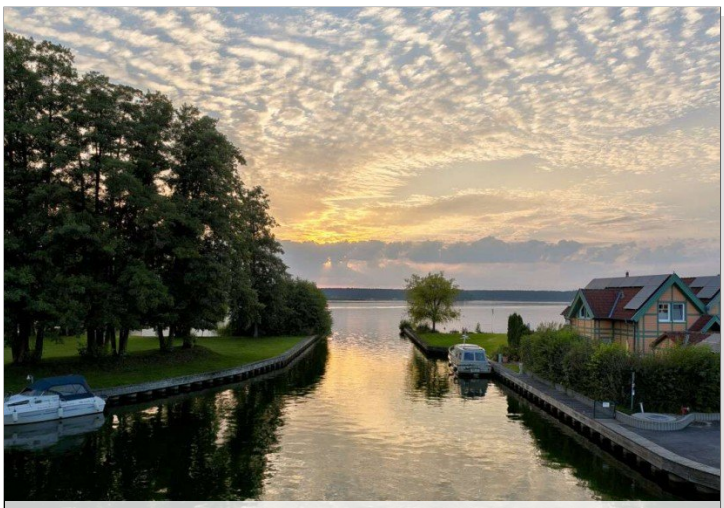
Bru



Badewiese am Hafendorf



Slipanlage



Abendstimmung

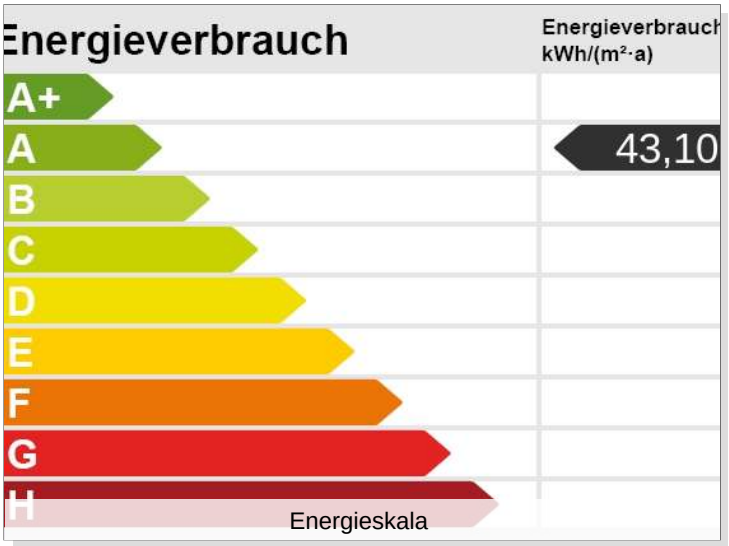
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Rheinsberg
> 5 Zimmer
> 83 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1000





Energieskala



Lageplan



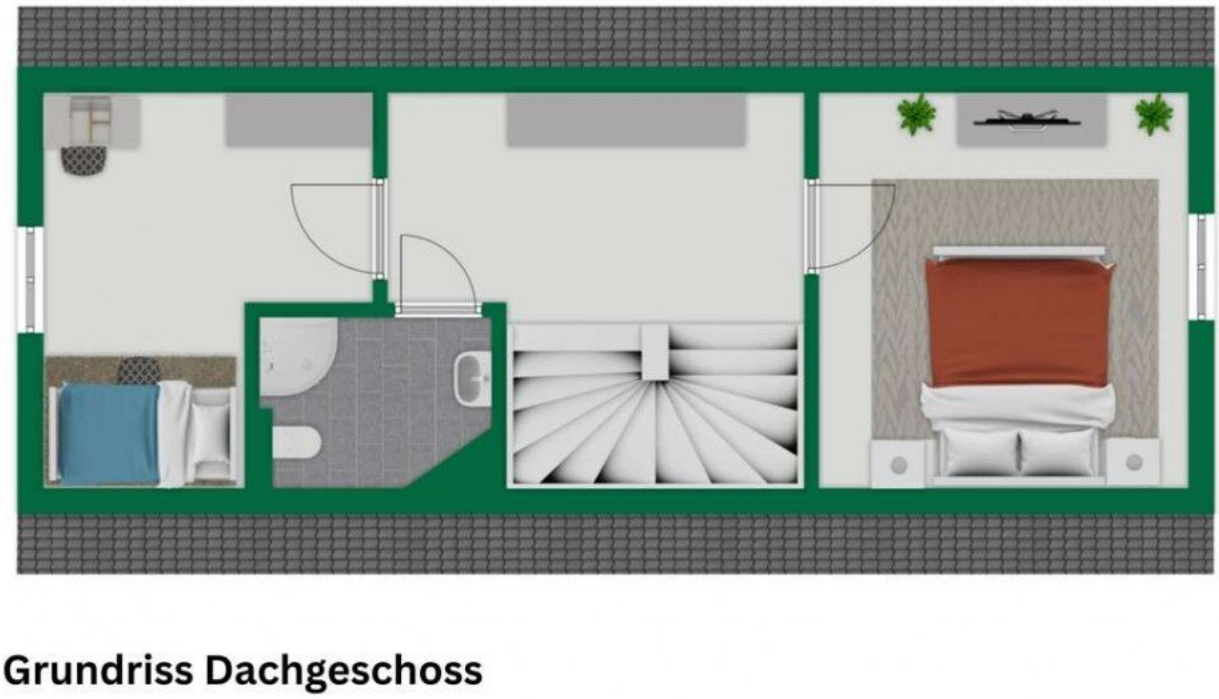
Bodewei Immobilien Kontaktseite

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Rheinsberg
> 5 Zimmer
> 83 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1000





Grundriss Dachgeschoss

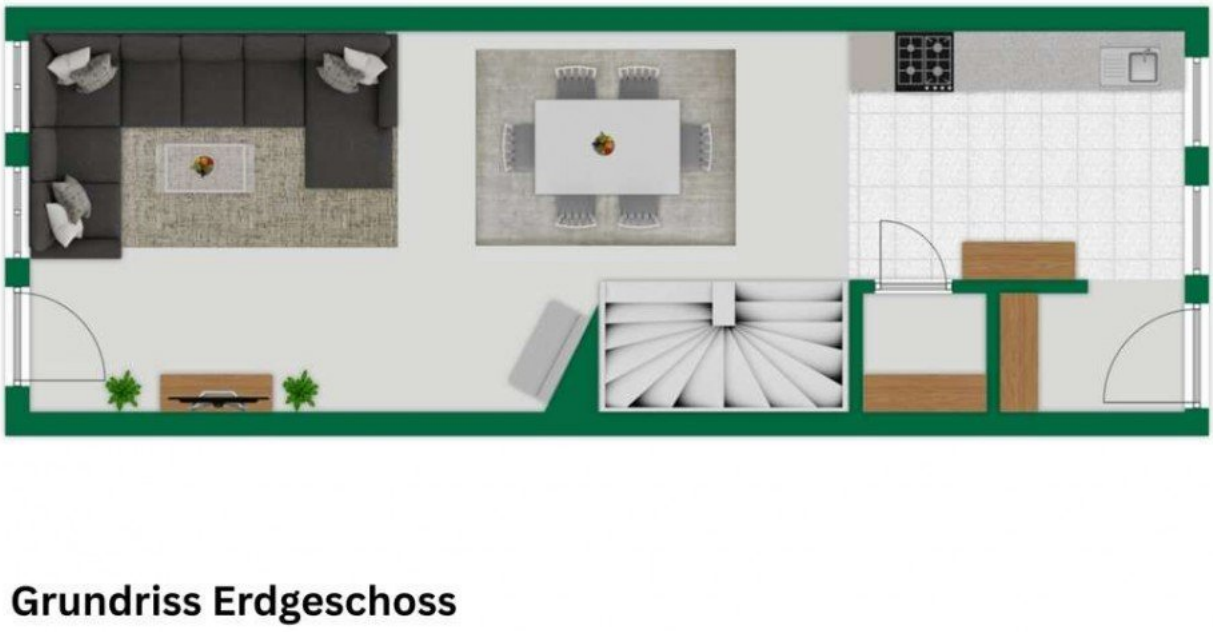
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Rheinsberg
> 5 Zimmer
> 83 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1000





Grundriss Erdgeschoss

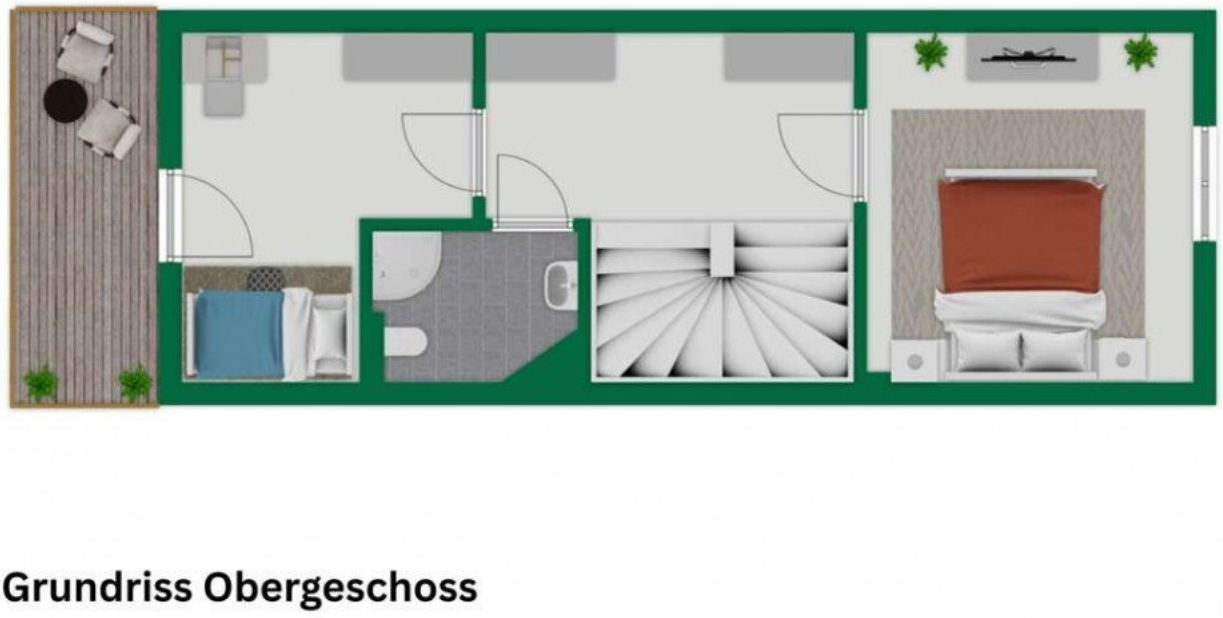
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Rheinsberg
> 5 Zimmer
> 83 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1000





Grundriss Obergeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1 - 10785 Berlin - Mobil.: +49 176 / 45 63 1826
kontakt@bodewei-immobilien.de - www.bodewei-immobilien.de

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Rheinsberg
> 5 Zimmer
> 83 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1000



Ansprechpartner:

Frau Thuy Bodewei

Telefon: 0176 4563 1826
E-Mail: t.bodewei@bodewei-immobilien.de

Firmendaten:

Bodewei Immobilien
Brüder-Grimm-Gasse 1

10785 Berlin

Mobil: +49 176 / 45 63 1826
E-Mail: kontakt@bodewei-immobilien.de
Internet: www.bodewei-immobilien.de

Geschäftsinhaberin
Thuy Bodewei

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE345826151

Erlaubnis nach §34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt Mitte von Berlin am 20.12.2024.

Mitglied im Immobilienverband Deutschland IVD Bundesverband der Immobilienberater, Makler, Verwalter und Sachverständigen e.V.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenmittelhaus
> Rheinsberg
> 5 Zimmer
> 83 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1000



AGB:

Bodewei Immobilien – Ihr Immobilienmakler Berlin

1. Die von Bodewei Immobilien dem Auftraggeber überlassenen Angebote und Mitteilungen dürfen von diesem nur für den eigenen Gebrauch verwendet werden; eine unbefugte Nutzung, insbesondere die Weitergabe an Dritte, rechtfertigt die Geltendmachung eines Schadensersatzanspruchs in Höhe der Provisionszusätze gemäß Ziffer 3c) der folgenden Allgemeinen Bedingungen.

2. Bodewei Immobilien haftet nicht für die Richtigkeit der von dem Eigentümer des Objekts gemachten Angaben. Eine Haftung für eventuelle Unrichtigkeiten der gemachten Angaben und für alle nicht selbst bekannten Umstände wird ausgeschlossen.

3. a) Eine Provisionspflicht entsteht bei folgenden Geschäften:
- Abschlüsse, die mit einem von Bodewei Immobilien nachgewiesenen Käufer, Mieter oder Pächter innerhalb eines Jahres nach Vertragsabschluss getätigt werden; hierzu gehören auch Ersatz-, Zusatz- bzw. Ergänzungsgeschäfte, die im Zusammenhang mit einem derartigen Abschluss stehen.
- Die Provisionspflicht entsteht unabhängig davon, ob der Vertrag nach dem Angebot von Bodewei Immobilien oder davon abweichend (z.B. bei der Preisgestaltung) zustande kommt.
- Die Ausübung eines vertraglichen oder gesetzlichen Rücktrittsrechts nach Abschluss eines Vertrages berührt den Provisionsanspruch nicht.
3. b) Mit Vertragsabschluss über das nachgewiesene oder vermittelte Objekt ist die Provision fällig.
3. c) Bei einem durch Nachweis oder Vermittlungstätigkeit von Bodewei Immobilien zustande gekommenen Kaufvertrag beträgt die Maklerprovision 3,57 % inklusive der geltenden Mehrwertsteuer vom effektiven Kaufpreis. Dieser Provisionsanspruch entsteht auch dann, wenn ein von Bodewei Immobilien nachgewiesenes Objekt im Wege der Zwangsversteigerung erworben wird.

4. Vom Vertrag abweichende Vereinbarungen sind nur gültig, sofern sie schriftlich abgefasst und von beiden Vertragsparteien bestätigt werden.

5. Ohne schriftliche Vollmacht sind Mitarbeiter von Bodewei Immobilien nicht berechtigt, Vereinbarungen, die von diesen Allgemeinen Geschäftsbedingungen abweichen, mit dem Auftraggeber zu treffen. Werden dennoch Abreden getroffen, so werden sie nur dann rechtsgültig, wenn sie von Bodewei Immobilien schriftlich genehmigt werden.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026