BODEWEI IMMOBILIEN

EXPOSÉ

Mit direktem Wasserzugang, privatem Bootsanleger und Insel-Lage: Ferienhaus im Hafendorf Rheinsberg



ECKDATEN

Objektart: Ferienhaus
Adresse: 16831 Rheinsberg
Baujahr: 2004
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 63 m²
Grundstücksfläche (ca.): 135 m²
Anzahl Etagen: 2
Balkon: ja
Terrasse: ja

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

> Ferienhaus
> Rheinsberg
> 3 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1028



Objekteckdaten:

Objektart	Ferienhaus
Adresse	16831 Rheinsberg
Baujahr	2004
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	63 m²
Grundstücksfläche (ca.)	135 m²
Anzahl Etagen	2
Balkon	ja
Terrasse	ja
Anzahl Stellplätze	1
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	40 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
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Befeuerung	Gas
Ausstattung	STANDARD
Abstellraum	ja
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Dieses 2007 erbaute Reiheneckhaus im Holzbaustil vereint maritimes Urlaubsgefühl mit moderner Wohnqualität. Das Holz sorgt für ein behagliches Raumklima und eine natürliche Wohnatmosphäre mit guter Wärmedämmung. Sichtbare Holzelemente unterstreichen den Charakter des Hauses und verleihen jedem Raum eine warme Ausstrahlung.

Das Haus liegt auf einer der Inseln im Hafendorf Rheinsberg, direkt am Wasser. Von der Terrasse genießen Sie den Blick aufs Wasser, während der private Bootsanleger Ihnen spontane Ausfahrten in die Rheinsberger Seenlandschaft ermöglicht. Boot mitbringen, Auto abstellen und schon beginnt der Urlaub auf dem Wasser.

Im Inneren empfängt Sie ein offener Wohnbereich mit Kamin. Ein besonderes Detail ist das Esszimmer im seitlichen Erker, von dem Sie ebenfalls den Wasserblick genießen. Die Einbauküche mit vollständiger Ausstattung macht das Kochen angenehm und praktisch.

Im Obergeschoss erwarten Sie helle Schlafzimmer mit teils bodentiefen Fenstern sowie ein Balkon mit Wasserblick. Das Bad verfügt über eine bodengleiche Dusche, eine gute Sanitärausstattung sowie Platz für eine Waschmaschine.

Auch die Außenbereiche überzeugen: eine Terrasse in Holzgräting mit natürlicher Patina, ein gepflegter Garten sowie ein PKW-Stellplatz direkt am Haus. Stauraum finden Sie sowohl im Haus als auch im Garten.

Das Gebäude befindet sich in einem gepflegten Zustand, ein Reparaturstau liegt nicht vor. Zusätzlich können Bewohner den Wellnessbereich des benachbarten 4-Sterne-Hotels mit Schwimmbad und Spa gegen Gebühr nutzen.

Nicht nur Feriengäste, auch Hauptstadtbewohner schätzen dieses Refugium: In nur rund 90 Minuten erreichen Sie aus Berlin das Hafendorf und tauchen ein in eine Welt voller Ruhe, Natur und Wasser.

Ob als privater Rückzugsort oder zur Ferienvermietung - dieses Holzhaus 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
Balkon & Terrasse: Holzgräting (druckimprägnierte Kiefer, mit grauer Patina)

WÄNDE & DECKEN
Raufasertapete, gelblich gestrichen
Bad mit Wandfliesen

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Ferienhaus
> Rheinsberg
> 3 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1028



Rückwand der Küche in Arbeitsplatten-Optik

FENSTER & TÜREN
Holzfenster mit Wärmeschutzverglasung, Dreh-/Kippbeschläge, weiß lackiert
Rollläden in den Schlafzimmern
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 mit Fenster zum Vorgarten
Neuwertige Einbauküche mit Kühlschrank, Tiefkühlschrank, Kochfeld, Backofen, Mikrowelle, Spülmaschine, Dunstabzugshaube, Kaffeemaschine & Toaster
Arbeitsplatte in Betonoptik

BAD
Gefliestes Badezimmer mit bodengleicher Dusche (Echtglasabtrennung)
Waschtisch, wandhängendes WC, Spiegel Platz für Waschmaschine

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 Bereich im Garten DSL bis 250 Mbit/s, Upload bis 40 Mbit/s
Satellitenanlage für TV

AUßENBEREICH
Terrasse ca. 10 m² in Holzgräting mit Möbeln
Steg aus Lärchenholz (ca. 1 m × 8 m) als privater Bootsanleger
Privater PKW-Stellplatz am Haus (Altstadtpflaster)
Weitere kostenlose Parkplätze vor der Anlage
Garten mit Rasen

BESONDERHEIT
Privater Bootsanleger im Kaufpreis enthalten
Slipanlage für Boote sowie Gästeliegeplätze

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Ferienhaus
> Rheinsberg
> 3 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1028



Nachfrage ändern kann.

Objektbilder:



Hausansicht



Offener Essbereich-Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Blick aufs Wasser



Sitzbereich im Erker



Terrasse

© 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

> Ferienhaus
> Rheinsberg
> 3 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1028





Offene Einbauku



Schlafzimmer Kinder



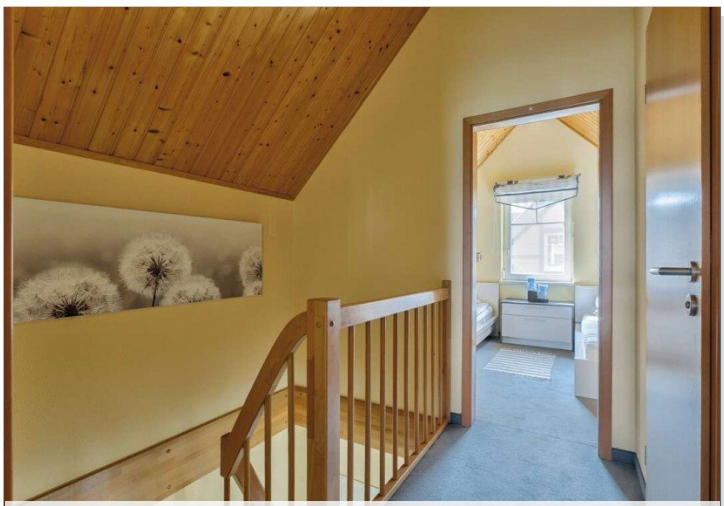
Eingang-Garderobe



Schlafzimmer Eltern



Blick auf Treppe ins Obergeschoss



Flur 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

> Ferienhaus
> Rheinsberg
> 3 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1028





Bad mit Dusche



Hafendorf Rheinsberg



Blick in die Hafengasse



Blick auf die Insel



Blick aus dem Balkon



Leuchtturm mit toller Aussicht

© 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

> Ferienhaus
> Rheinsberg
> 3 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1028





Badewiese am Hafendorf



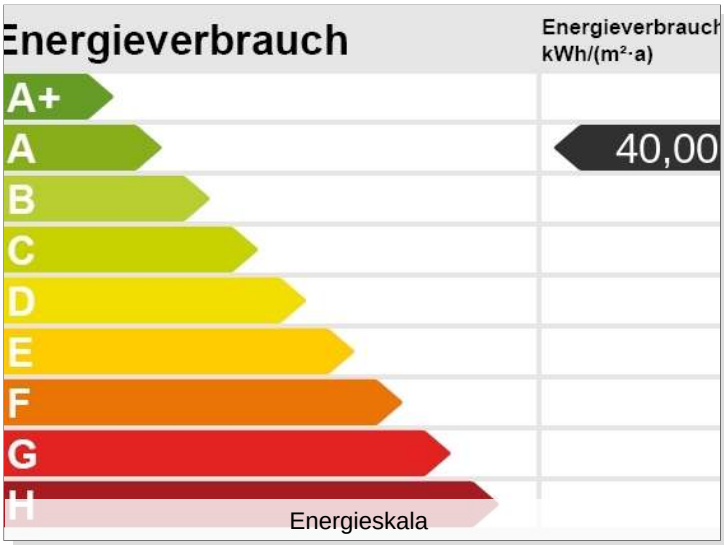
Bodewei Immobilien Kontaktseite



Abendstimmung am Rheinsberger See



Lageplan



Energieskala

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Ferienhaus
> Rheinsberg
> 3 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1028





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

> Ferienhaus
> Rheinsberg
> 3 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1028





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

> Ferienhaus
> Rheinsberg
> 3 Zimmer
> 63 m² Wohnfläche
> Objektnummer: WE-1028



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



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