



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer 11999

Rathenow - Voll vermietetes Mehrfamilienhaus mit überzeugender 6,3 % Rendite - Rathenow

Eckdaten

Kaufpreis	399.000,00 €
Verkäuferprovision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.
Provision	3,57 % inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	300,0 m²
Grundstücksfläche	178,0 m²
Anzahl Zimmer	13,5
Baujahr	1895
Zustand	Renovierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2025
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.01.2036
Energiebedarf	247,6

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie liegt in einer gewachsenen und gut angebundenen Wohnlage von Rathenow, der Kreisstadt im Westen des Bundeslandes Brandenburg. Die Stadt ist als "Stadt der Optik" bekannt und zeichnet sich durch eine stabile Infrastruktur sowie eine kontinuierlich gute Nachfrage nach Wohnraum aus.

Das Umfeld ist überwiegend von mehrgeschossiger Wohnbebauung geprägt und bietet eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, medizinische Versorgung, Schulen, Kindertagesstätten sowie gastronomische Angebote sind in kurzer Entfernung erreichbar und machen die Lage besonders alltagstauglich.

Die Anbindung an den öffentlichen Nah- und Regionalverkehr ist sehr gut, wodurch auch Pendler den Standort schätzen. Ergänzt wird die Attraktivität durch die Nähe zur Havel, Grünflächen und vielfältige Freizeitmöglichkeiten, die den Wohnwert zusätzlich erhöhen.

Insgesamt überzeugt die Lage durch ihre gute Vermietbarkeit, eine stabile Wohnnachfrage und eine nachhaltige Standortqualität, was sie sowohl für Mieter als auch für Kapitalanleger besonders interessant macht.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Objektbeschreibung

Dieses attraktive und nachhaltig rentable Mehrfamilienhaus befindet sich in Rathenow und stellt eine hervorragende Gelegenheit für Kapitalanleger dar, die auf stabile Mieteinnahmen und langfristige Wertentwicklung setzen. Die Immobilie ist vollständig vermietet und überzeugt durch eine solide Substanz, zeitgemäße technische Ausstattung sowie zusätzliches Ausbaupotenzial.

Das Mehrfamilienhaus umfasst insgesamt sieben Wohneinheiten mit einer vermieteten Wohnfläche von rund 300 m², verteilt auf 2,5 Etagen.

Das Grundstück hat eine Größe von 178 m² und ist voll ausgelastet.

Die Wohnungsgrundrisse sind funktional und gut vermietbar gestaltet, was sich in der durchgehenden Vollvermietung widerspiegelt.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Wohnungen mit jeweils zwei Zimmern. Das erste und zweite Obergeschoss beherbergen ebenfalls jeweils zwei gut geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnungen. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine 1,5-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss, das darüber hinaus teilweise noch ausbaufähig ist.

Dieser Ausbau eröffnet perspektivisch die Möglichkeit, zusätzliche Wohnfläche zu schaffen und die Mieteinnahmen weiter zu steigern.

Ausstattung

Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet separate Mieterkeller sowie einen eigenen Heizungskeller. Technisch befindet sich die Immobilie auf einem guten Stand. Die Gaszentralheizung inklusive Warmwasserspeicher wurde im Jahr 2025 erneuert und sorgt für eine effiziente und zuverlässige Wärmeversorgung. Kunststofffenster mit Doppel-Isolierverglasung tragen ebenso wie das gedämmte Dach zu einer guten Energieeffizienz und einem angenehmen Wohnkomfort bei.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Sonstiges

Besonders überzeugend ist die wirtschaftliche Seite dieser Immobilie. Die jährliche Nettokaltmiete beläuft sich auf 25.307,28 € und ermöglicht eine sehr attraktive Rendite von rund 6,3 %. Die monatlichen Betriebskosten betragen lediglich 426,00 € inklusive der Grundsteuer, was die solide Kostenstruktur zusätzlich unterstreicht.

Insgesamt handelt es sich um eine seltene Investitionsmöglichkeit mit sofortigen, gesicherten Einnahmen, moderner Heiztechnik und weiterem Entwicklungspotenzial. Dieses Mehrfamilienhaus eignet sich ideal für Anleger, die eine stabile, wertbeständige Immobilie mit überzeugender Rendite in guter Lage erwerben möchten.



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)