



Exposé zum Grundstück in der Genthiner Straße 100 in Rathenow



Ansprechpartner

Stadt Rathenow
SG Liegenschaften und Wirtschaftsförderung
Berliner Straße 15
14712 Rathenow

Frau Willnow – Tel.: 03385/596-332
Frau Heintke – Tel.: 03385/596-330
liegenschaften@stadt-rathenow.de

zum Thema Bebauung:

SG Stadtentwicklung
Frau Klaus – Tel.: 03385/596-563
stadtentwicklung@stadt-rathenow.de



Rathenow Stadt der Optik



Grundstücksdaten

Mindestgebot	200.000 € (630€/m² WNFI.)
Tatsächlicher Sachwert	249.827 € (151.247 € Gebäude + Bodenwert)
reiner Bodenwert (Bauland)	98.580 € (85,00 €/m² Bauland, 18,00 €/m² Gartenland)
Gutachten	vorhanden
Eigentümer	Stadt Rathenow
Gemarkung	Rathenow
Flur	7
Flurstücke	115 (1.935 m²) 114 (3 m²) 38 (10 m²)
Grundstücksgesamtgröße:	1.948 m²
Grundbuch v. Rathenow, Blatt	5887
Objektart	Baugrundstück
Nutzungsart	Allgemeines Wohngebiet
Art/Maß der baulichen Nutzung	Wohnbebauung
Erschließung	ortsüblich erschlossen (Trinkwasser/Abwasser, Gas, Elektro)
Hinweis	Die Zufahrt ist über das Nachbargrundstück gesichert
Baurecht/Denkmalschutz	kein Bebauungsplan, kein Denkmalschutz
Baulasten/Altlasten	keine Eintragung im Baulastenverzeichnis, keine Altlastenverdachtsfläche
Lage	Rathenow West Erreichbarkeit mit Auto zur Kita (2 Min.) Grundschule (1 Min.), Oberschule (3 Min.), Gymnasium (7 Min.), Bahnhof (7 Min.), Einkaufsmöglichkeiten (2 Min.)







Gebäudedaten Wohnhaus

Baujahr:	ca. 1900
durchgeführte Sanierung, Modernisierung:	1992 Dachgeschossausbau 1992/1993 Dacheindeckung komplett erneuert, teilw. Modernisierung der Fenster u. Außentüren, Maßnahmen an Leitungssystem Wasser u. Abwasser, Austausch des Heizkessels, Modernisierung der Bäder komplett, Erneuerung der überwiegenden Bodenbeläge und der Wand- u. Deckenbekleidungen
Restnutzungsdauer:	20 Jahre (Haus), 15 Jahre (Nebenglass)
vorherige Nutzung:	bis ca. Februar 2026 als Frauenhaus genutzt

Details

Bruttogrundfläche:	ca. 568 m ²
reine Wohnfläche:	ca. 316 m ²
Anzahl der Vollgeschosse:	3 (EG, OG, DG)
Dachgeschoss:	voll ausgebaut
Dach:	Satteldach, Dachstuhl aus Holz, Dacheindeckung aus Beton-Dachziegel, Spitzboden nicht gedämmt
Bauweise:	Massivbauweise
Außenwände:	zweischaliges Mauerwerk (außen Klinker)
Fassade:	Klinkerfassade (historisch), Sockel mit Klinker/Stein verkleidet
Keller:	vollständig unterkellert
Geschossdecken:	baujahrestypisch
Innentreppen:	Holztreppe mit Tritt- und Setzstufen mit Teppichbelag, zum DG eingestemmte Holztreppe mit Teppichbelag
Fenster:	Kunststofffenster mit Isolierverglasung (zweifach), Außen- Jalousien vorhanden, Dachflächenfenster aus Kunststoff mit Isolierverglasung
Elektroinstallation:	einfache Ausstattung
Heizung/Warmwasserbereitung:	Erdgas-Zentralheizung (Brennwertkessel, BJ ca. 1993, Flächenheizkörper, Warmwasserbereitung zentral
Sanitär:	einfache Ausstattung, es handelt es sich um Gemeinschaftsbäder





Baulicher Zustand / Ausbauzustand / Funktionalität / Energetik

Instandhaltungsstau, Restarbeiten, Schäden, Mängel, Modernisierungsbedarf:

augenscheinlich wurden keine Baumängel/-schäden oder ein Sanierungsrückstau festgestellt

Energieausweis:

Energiepass nicht vorhanden

Hinweis Rauchmelder:

in allen Schlaf- u. Kinderzimmern sowie Fluren, Gängen u. teilw. In Aufenthaltsräumen müssen Rauchmelder installiert werden

Gebäudedaten Nebengebäude (ehem. Spielraum)

Baujahr:

ca. 1900

Bauweise, Konstruktionsart:

Massivbauweise, verputzt

Dach:

Form: Pultdach

Dacheindeckung: Bitumenpappe

Tor/Tür:

Kunststofftür mit Glasausschnitt

Ggf. Ausstattung:

Elektrik/Beleuchtung einfach

Instandhaltungsstau, Schäden:

augenscheinlich Keine Baumängel/-schäden oder Sanierungsrückstau festgestellt, der Zustand ist altersgemäß verschlissen

Gebäudedaten Nebengebäude (Lager)

Baujahr:

ca. 1900

Bauweise, Konstruktionsart:

Massivbauweise, teil verputzt, Klinker

Dach:

Form: Pultdach

Dacheindeckung: Bitumenpappe

Tor/Tür:

Holztür, tlw. Glasausschnitt

Ggf. Ausstattung:

Elektrik/Beleuchtung einfach

Instandhaltungsstau, Schäden:

das Gebäude ist baufällig



Bilder



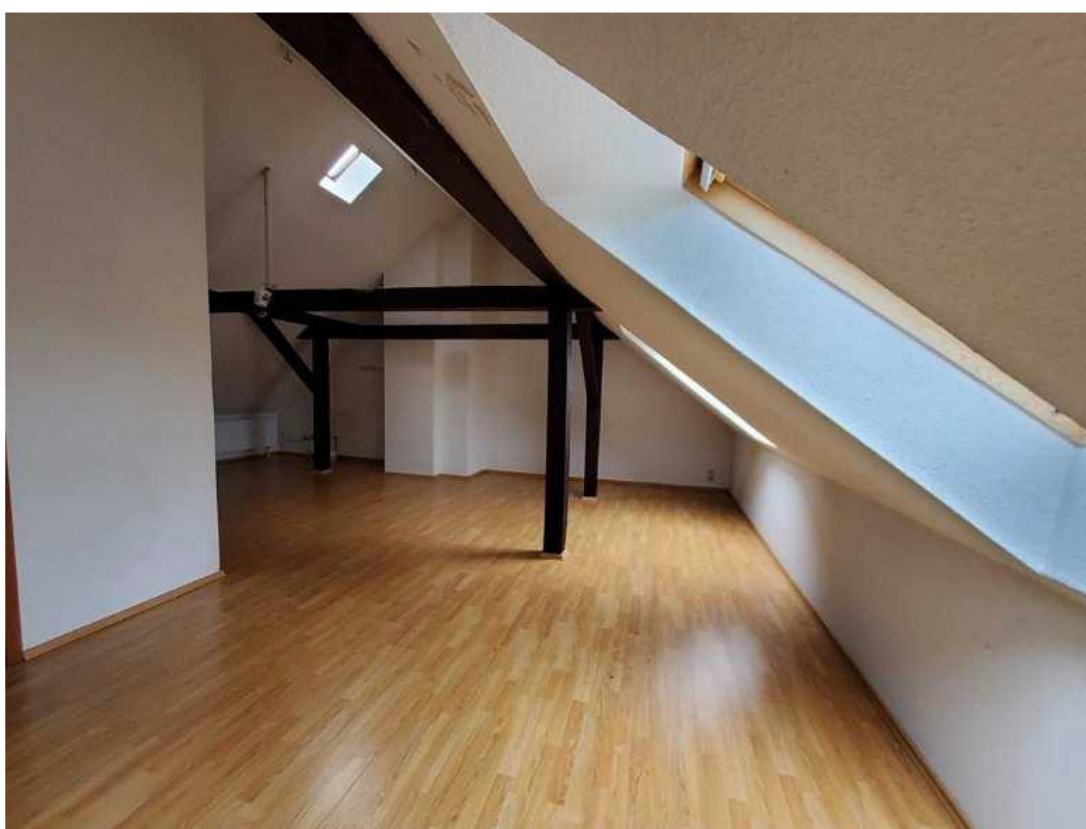
Ansicht Süd -
Rückseite



Rückseite mit
Anbauten



Durchfahrt
zwischen
den
Gebäuden



Dach-
geschoss,
Wohn-
bereich





Dach-
geschoss,
Wohn-
bereich



Treppen-
haus





Brand-
melde-
anlage



OG, Bad



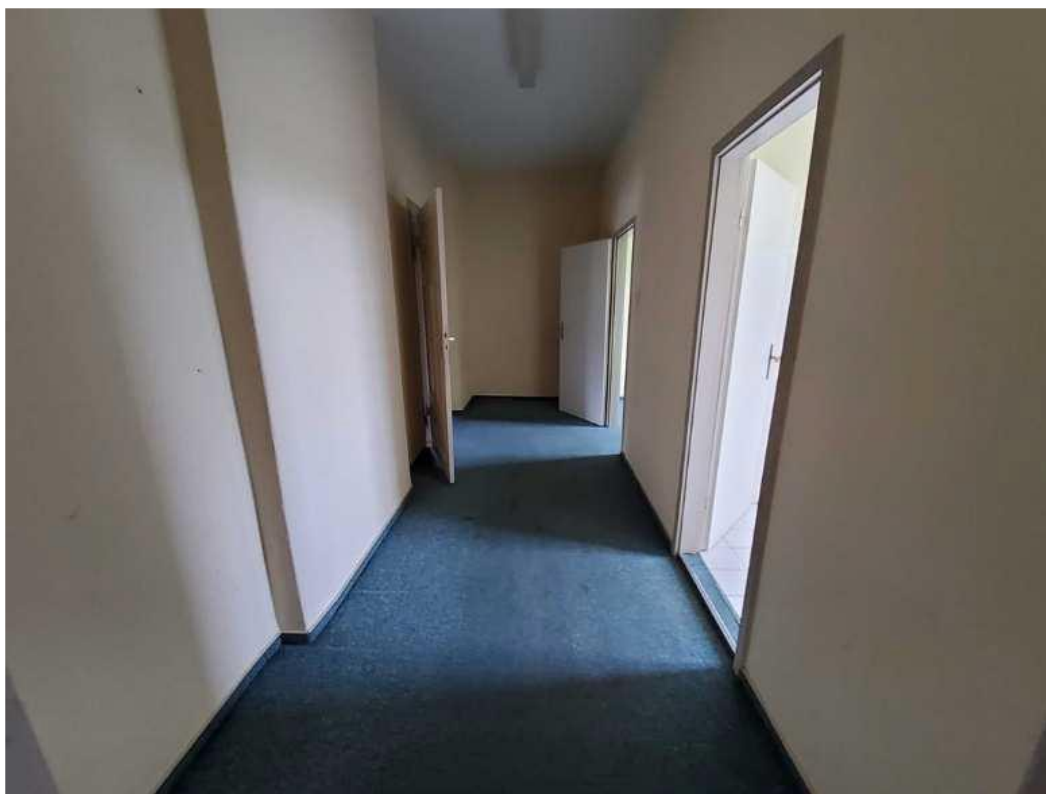


OG,
Toiletten



OG, Wohn-
bereich





OG, Flur



OG, Wohn-
und Schlaf-
bereich





OG, Wohn-
bereich

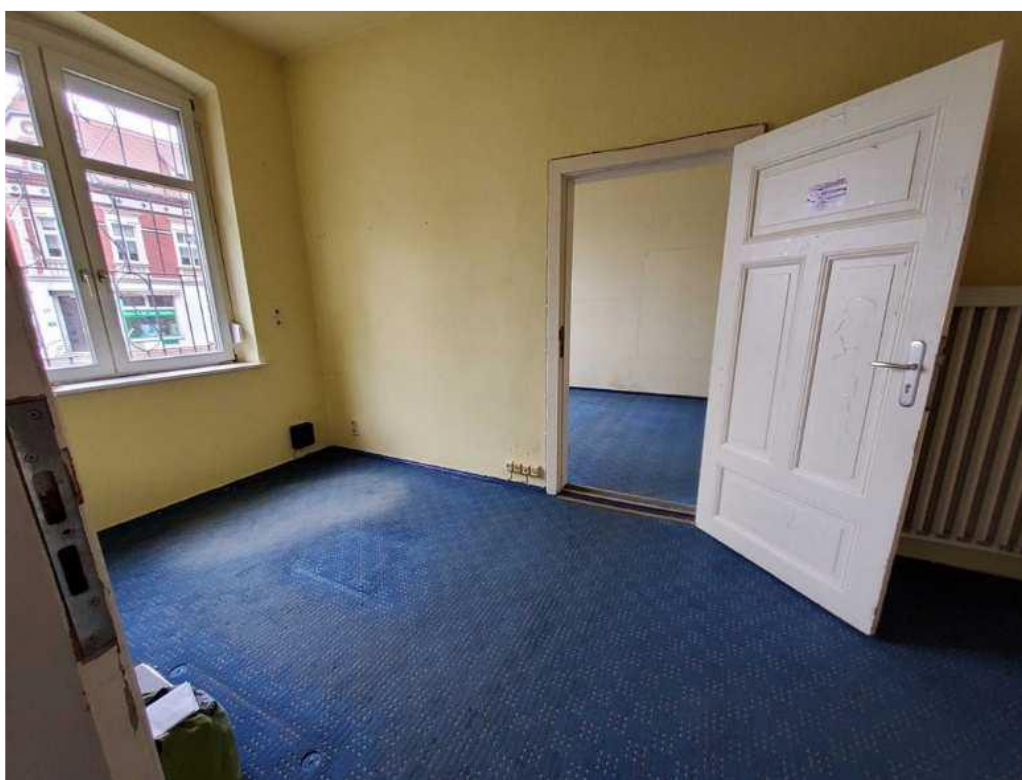


OG, Bad mit
WC, Wasch-
gelegenheit,
Wanne





Hausflur mit
Treppe

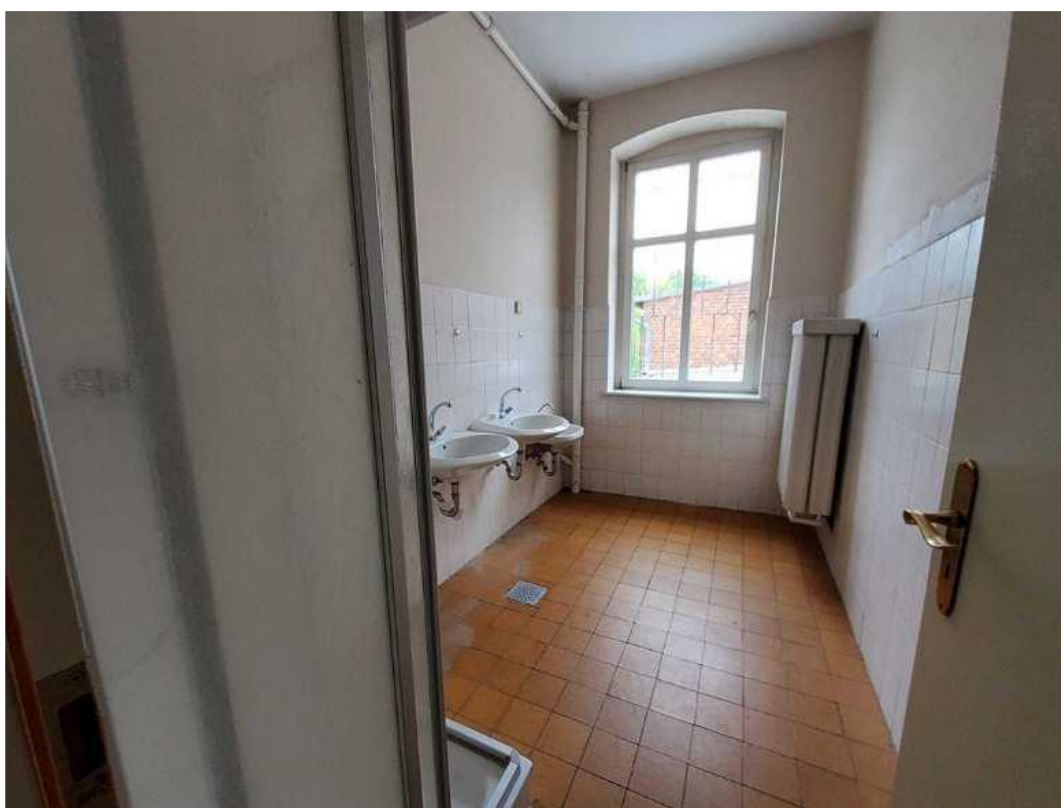


EG,
Aufenthalts-
bereich





EG, Aufent-
haltsbereich

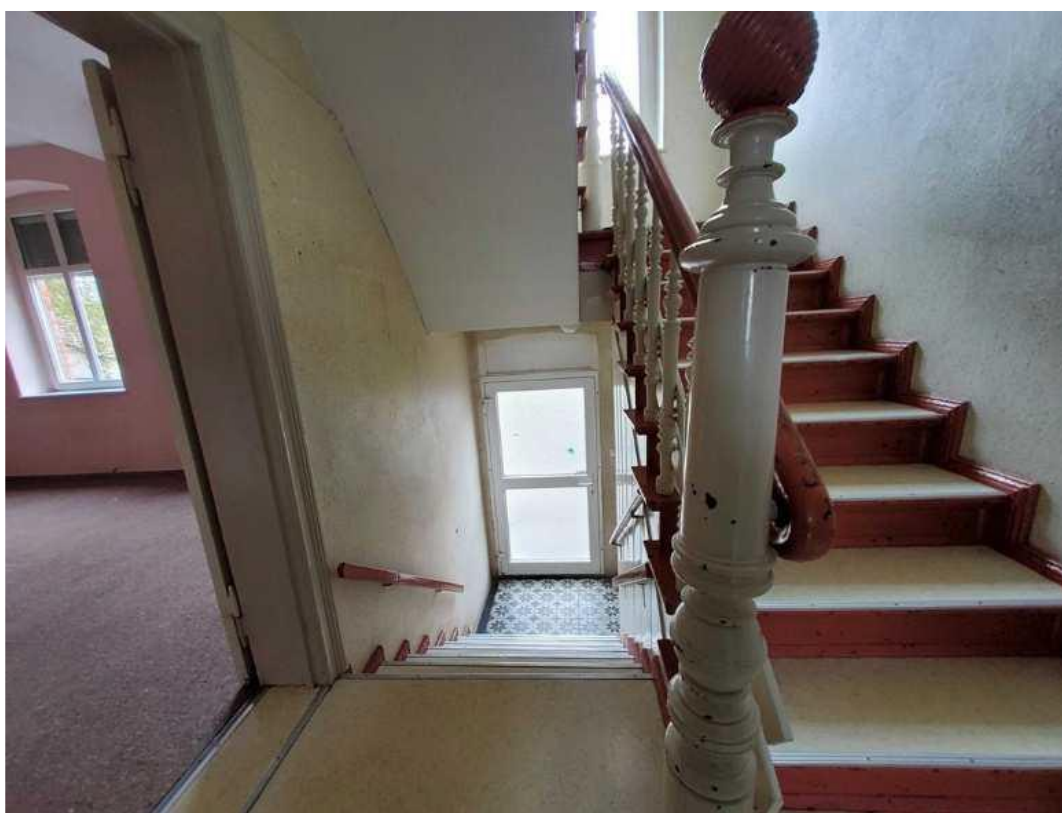


EG, Bäder





EG, Wohnbereich



EG, Flur





Trocken-/
Waschraum



KG,
Aufenthalts-
raum





KG



KG, Wohnbereich





KG, Küche



Garten





Bilder Nebengebäude



Neben-
gebäude,
ehem.
Spielraum



Neben-
gebäude





Allgemeine Hinweise zum Bieterverfahren

Das Bieterverfahren läuft bis zum **30.11.2026**. Angebote, die unter dem Mindestgebot liegen, werden nicht zugelassen. Bitte teilen Sie bei Abgabe ihres Angebotes mit, welches **Nutzungskonzept** für das Objekt verfolgt wird, da der Zuschlag nicht nur von der Gebotshöhe, sondern auch vom beabsichtigten Nutzungskonzept abhängt.

Besichtigungstermine sind nach Absprache mit dem Sachgebiet Liegenschaften möglich. Die Einsichtnahme in das Verkehrswertgutachten ist nach Rücksprache mit dem Sachgebiet Liegenschaften möglich.

Vertragsinhalt

Das Objekt wird verkauft wie es steht und liegt. Alle Kosten, wie z.B. Notarkosten und Kosten, die im Zusammenhang mit der Vertragsdurchführung anfallen, sind vom Erwerber zu tragen.

Informationen zum Bieterverfahren

Interessenten haben die Möglichkeit, ihre Interessenbekundung/Bewerbung zum bis zum 30.11.2026 schriftlich bei der Stadt Rathenow, Amt für Wirtschaft und Finanzen, Sachgebiet Liegenschaften und Wirtschaftsförderung, Berliner Straße 15, 14712 Rathenow einzureichen.

Bei dieser Ausschreibung handelt es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Einreichung von Angeboten und die VOL/VOB findet keine Anwendung. Die Stadt Rathenow behält sich die Entscheidung darüber vor, ob und gegebenenfalls an wen, in welchem Umfang und zu welchen Bedingungen der Zuschlag erteilt wird. Die Stadt Rathenow ist nicht verpflichtet, irgendeinem Angebot den Zuschlag zu erteilen. Das Verfahren kann jederzeit geändert oder beendet werden. Für die Richtigkeit des Inhalts des Ausschreibungsverfahrens ist jegliche Haftung ausgeschlossen. Kosten, die dem Interessenten für die Teilnahme am Verfahren entstehen, werden durch die Stadt Rathenow nichterstattet.



**Sprechzeiten des Sachgebiets
Liegenschaften und
Wirtschaftsförderung:**

Di. von 9:00-12:00 Uhr
und 14:00-17:00 Uhr

Do. von 9:00-12:00 Uhr
und 14:00-16:00 Uhr



Rathenow Stadt der Optik