

# IHR NEUES ZUHAUSE

Mehrfamilienhaus  
in Rathenow

 PRIMA  
IMMOBILIEN

# INHALT

|                            |         |
|----------------------------|---------|
| Die Prima Gruppe . . . . . | 3       |
| Lage . . . . .             | 4       |
| Rathenow . . . . .         | 5       |
| Grundriss. . . . .         | .6 - 17 |
| Fakts. . . . .             | .18     |
| Kontakt. . . . .           | .19     |

Bildernachweiß: Adobe Stock

# DIE PRIMA GRUPPE

Die Prima Gruppe wurde 2007 von den Gesellschaftern Ronny Rohr und Kristin Heidemann in Neuruppin, wo sich auch der Firmensitz des Unternehmens befindet, gegründet. Bereits seit dem Jahre 2004 arbeiten beide Gesellschafter erfolgreich, seinerzeit als Geschäftsführer und leitende Angestellte einer kommunalen Stadtentwicklungsgesellschaft, zusammen. Dort entwickelten sie, als erstes großes Projekt, eine 20 ha große Industriebrache, am Ruppiner See, zu einem attraktiven Wohngebiet, dem heutigen Sonnenufer.

Angefangen als Finanzierungsberater für Kommunen und Investoren, hat die Prima Gruppe später selbst Großprojekte umgesetzt. So sind bis zum Jahr 2013 mehr als 1.000 Solaranlagen errichtet worden. Seit 2010 entwickelte sich das Unternehmen immer stärker zum Projektentwickler/Bauträger/Generalübernehmer und hat seitdem mehr als 75.000 qm Wohnfläche gebaut. Insgesamt hat die Prima Gruppe mittlerweile mehr als 1.100 Wohn- und Gewerbeeinheiten errichtet.



# MEHRFAMILIENHAUS IN RATHENOW

## Lage

Attraktives Mehrfamilienhaus im Herzen von Rathenow – zentrale Lage mit großem Potenzial

Zum Verkauf steht ein charmantes Mehrfamilienhaus in bester Innenstadtlage von Rathenow, direkt in der Mittelstraße – einer ruhigen Seitenstraße mit direkter Anbindung an das pulsierende Stadtzentrum. Die Liegenschaft bietet sich sowohl für Kapitalanleger als auch für Projektentwickler an, die von der hervorragenden Infrastruktur und den urbanen Entwicklungschancen der Region profitieren möchten.

Zentrale Lage mit ausgezeichneter Infrastruktur

Rathenow – bekannt als die „Stadt der Optik“ – liegt im westlichen Brandenburg, etwa eine Autostunde von Berlin entfernt. Die Stadt ist durch den Bahnhof Rathenow optimal an das Bahnnetz angeschlossen. Von hier aus gelangt man mit dem RE4 in weniger als einer Stunde direkt in die Berliner Innenstadt oder nach Stendal in Sachsen-Anhalt.

Das Objekt selbst befindet sich in unmittelbarer Nähe zahlreicher Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Supermärkte, Apotheken, Cafés, Restaurants und Banken sind fußläufig erreichbar. Nur wenige Gehminuten entfernt liegt die Klinik Rathenow der Haveland Kliniken, welche nicht nur eine hohe medizinische Versorgung garantiert, sondern auch ein wichtiger Arbeitgeber in der Region ist.

## Ihr neues Zuhause in Rathenow – Mehrfamilienhaus in der Stadt der Optik

Vielseitiges Mehrfamilienhaus mit Ausbaupotenzial – Ideal für Eigennutzer, Kapitalanleger oder Mehrgenerationenwohnen

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus mit drei Etagen, das mit seinen flexiblen Nutzungsmöglichkeiten zahlreiche Optionen für unterschiedliche Lebens- und Investitionskonzepte bietet.

Das Erdgeschoss sowie das 1. Obergeschoss sind bereits vollständig ausgebaut und können direkt genutzt werden – perfekt für die Eigennutzung durch eine Familie oder auch als Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Das 2. Obergeschoss bietet weiteres Potenzial: Es ist aktuell noch nicht ausgebaut und kann nach individuellen Vorstellungen gestaltet werden – sei es als zusätzliche Wohneinheit zur Vermietung, als Gästewohnung oder als Rückzugsort für ein Mehrgenerationenmodell.

Auch für Kapitalanleger ist das Objekt besonders attraktiv: Nach dem Ausbau könnten insgesamt drei autarke Wohneinheiten entstehen – mit entsprechendem Mietertrag und langfristiger Wertsteigerung. Ähnliche Möglichkeiten bietet das angeschlossene Nebengebäude.

Ob Selbstnutzung mit zusätzlichem Mietertrag, generationsübergreifendes Wohnen unter einem Dach oder als reines Investment – dieses Haus passt sich Ihren Plänen an.



# WOHNEN IN DER OPTIK-STADT

## Grün, charmant und voller Geschichte

Rathenow, die „Stadt der Optik“, liegt im westlichen Brandenburg und gehört zum Landkreis Havelland. Die Stadt bietet eine gelungene Mischung aus urbanem Leben und naturnaher Erholung an der Havel. Mit ihrer historischen Altstadt, guten Bildungs- und Freizeiteinrichtungen sowie der Nähe zum Naturpark Westhavelland überzeugt Rathenow als attraktiver Wohnort. Dank der guten Bahnanbindung ist auch Berlin in unter einer Stunde erreichbar. Die stabile Infrastruktur macht die Stadt besonders interessant für Familien, Berufspendler und Investoren.

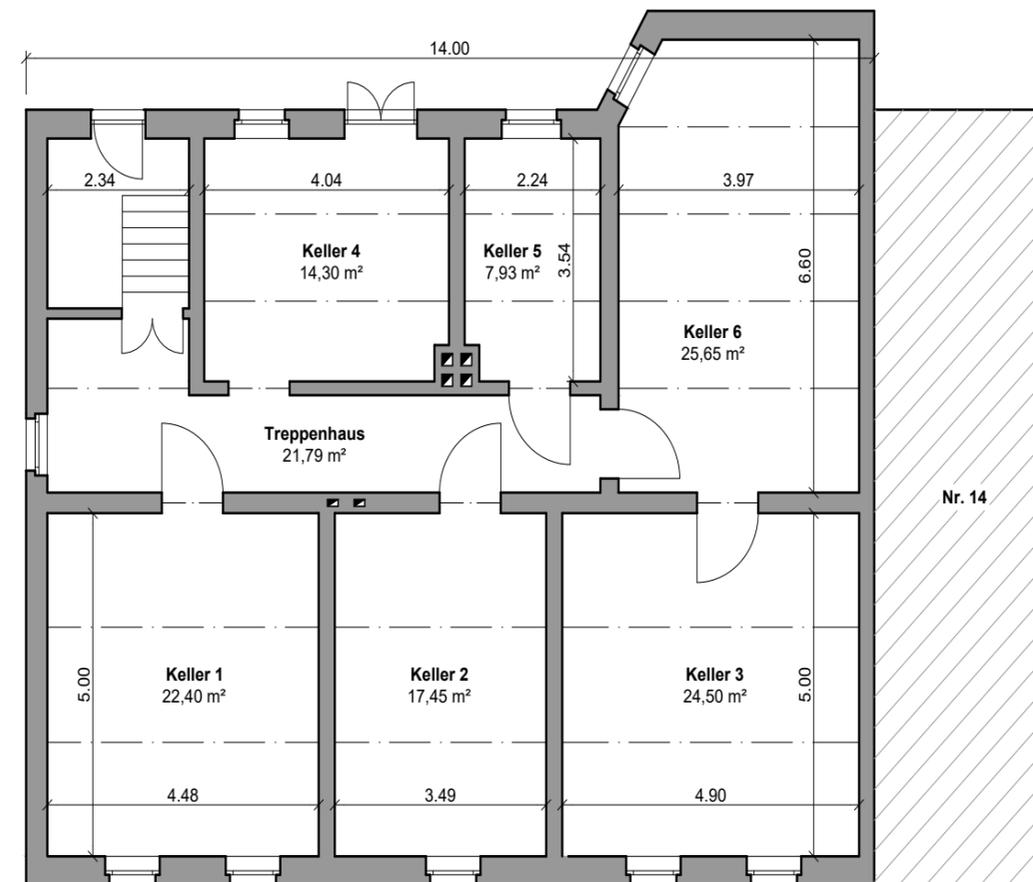
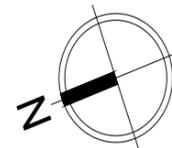


# GRUNDRISS

## Kellergeschoss

### Maße

|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| Treppenhaus   | ca. 21,79 m <sup>2</sup>        |
| Keller 1      | ca. 22,40 m <sup>2</sup>        |
| Keller 2      | ca. 17,45 m <sup>2</sup>        |
| Keller 3      | ca. 24,50 m <sup>2</sup>        |
| Keller 4      | ca. 14,30 m <sup>2</sup>        |
| Keller 5      | ca. 7,93 m <sup>2</sup>         |
| Keller 6      | ca. 25,65 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b> | <b>ca. 134,02 m<sup>2</sup></b> |



# GRUNDRISS

## Erdgeschoss

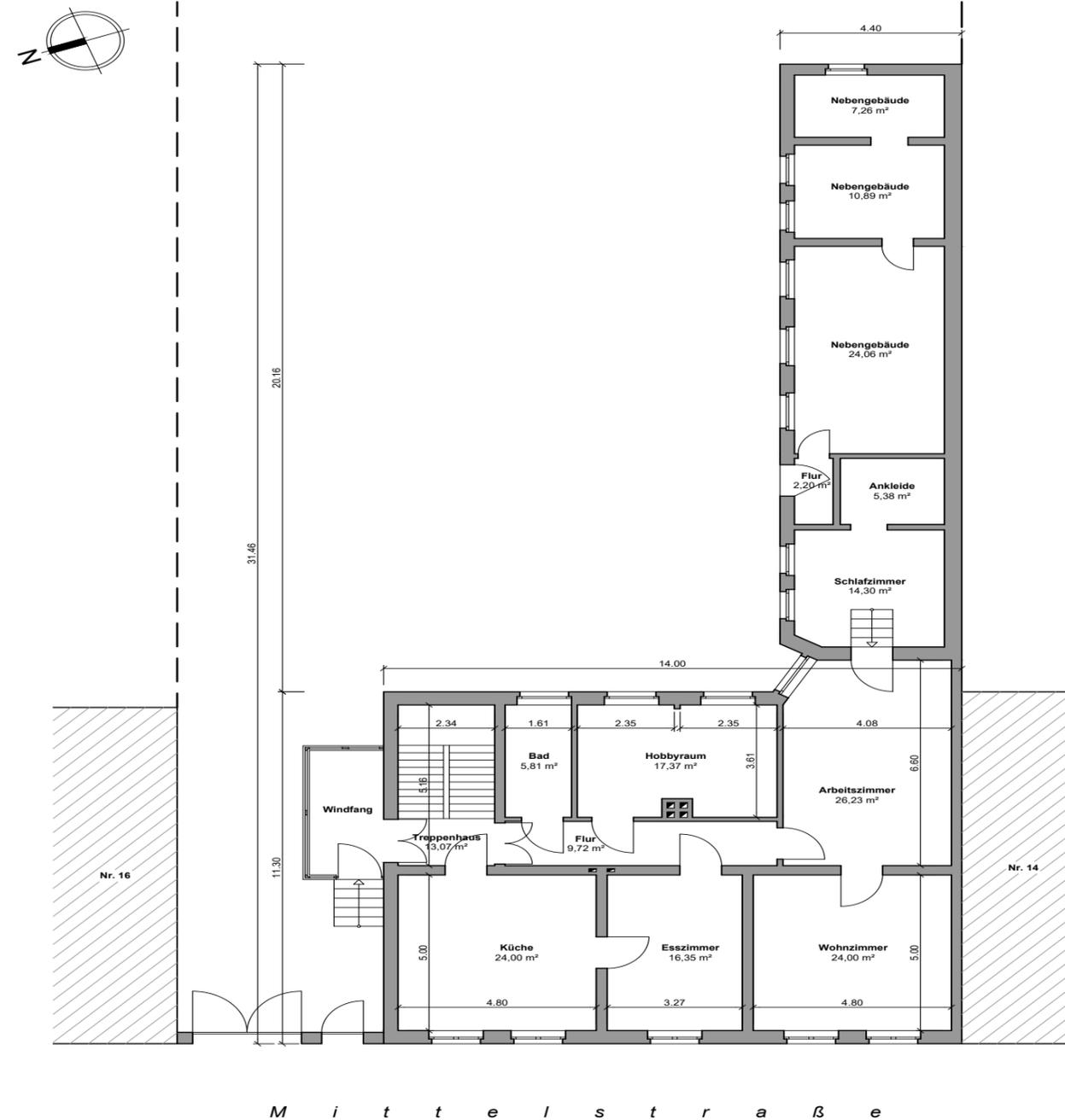
### Maße

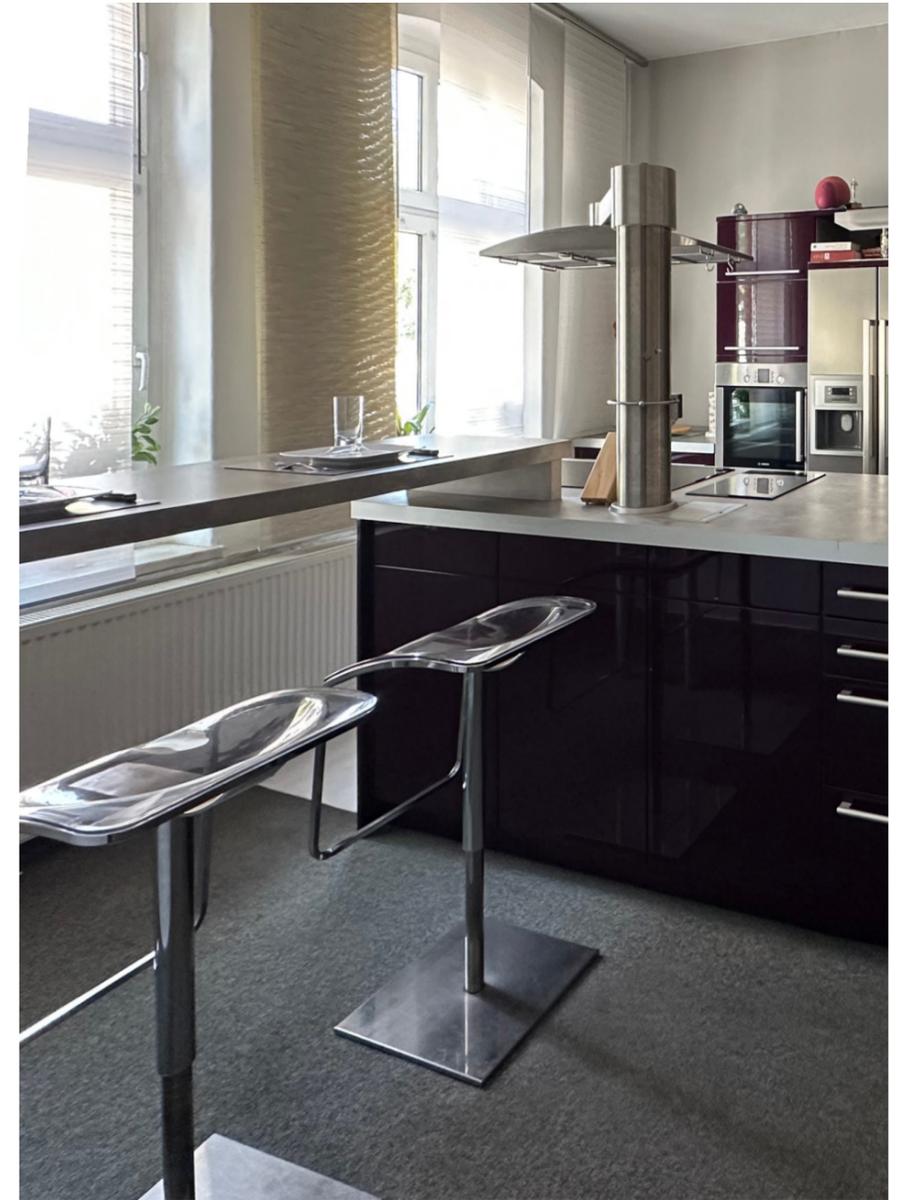
|               |                                 |
|---------------|---------------------------------|
| Treppenhaus   | ca. 13,07 m <sup>2</sup>        |
| Flur          | ca. 9,72 m <sup>2</sup>         |
| Küche         | ca. 24,00 m <sup>2</sup>        |
| Esszimmer     | ca. 16,35 m <sup>2</sup>        |
| Wohnzimmer    | ca. 24,00 m <sup>2</sup>        |
| Bad           | ca. 5,81 m <sup>2</sup>         |
| Hobbyraum     | ca. 17,37 m <sup>2</sup>        |
| Arbeitszimmer | ca. 26,23 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b> | <b>ca. 136,55 m<sup>2</sup></b> |

## EG: Anbau

### Maße

|               |                                |
|---------------|--------------------------------|
| Schlafzimmer  | ca. 14,30 m <sup>2</sup>       |
| Ankleide      | ca. 5,38 m <sup>2</sup>        |
| Flur          | ca. 2,20 m <sup>2</sup>        |
| Nebengebäude  | ca. 24,06 m <sup>2</sup>       |
| Nebengebäude  | ca. 10,89 m <sup>2</sup>       |
| Nebengebäude  | ca. 7,26 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b> | <b>ca. 64,09 m<sup>2</sup></b> |





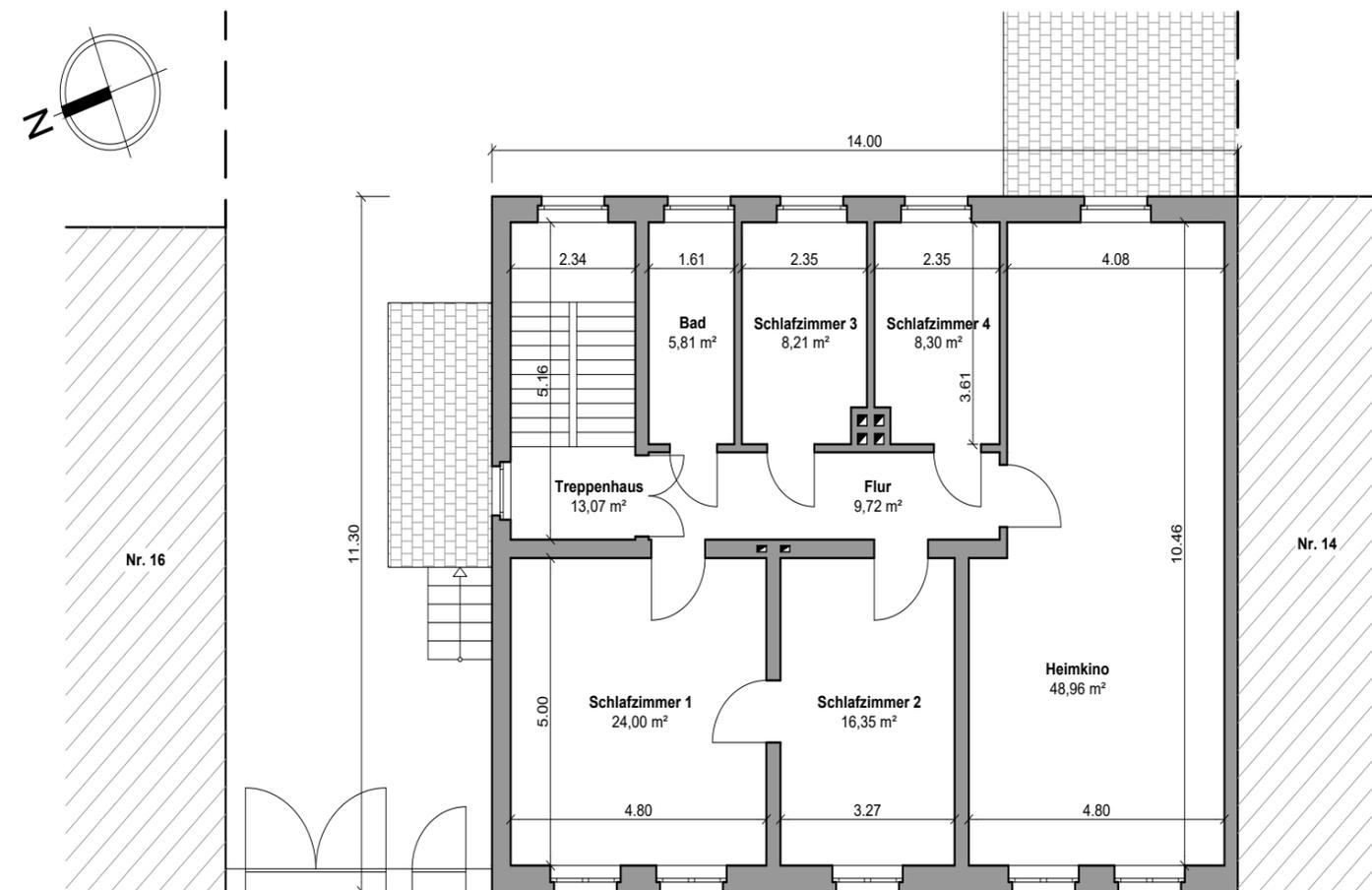


# GRUNDRISS

## Obergeschoss

### Maße

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| Treppenhaus    | ca. 13,07 m <sup>2</sup>        |
| Flur           | ca. 9,72 m <sup>2</sup>         |
| Bad            | ca. 5,81 m <sup>2</sup>         |
| Schlafzimmer 1 | ca. 24,00 m <sup>2</sup>        |
| Schlafzimmer 2 | ca. 16,35 m <sup>2</sup>        |
| Schlafzimmer 3 | ca. 8,21 m <sup>2</sup>         |
| Schlafzimmer 4 | ca. 8,30 m <sup>2</sup>         |
| Heimkindo      | ca. 48,96 m <sup>2</sup>        |
| <b>Gesamt</b>  | <b>ca. 134,42 m<sup>2</sup></b> |





## KEY FACTS

|                           |                                |
|---------------------------|--------------------------------|
| <b>Adresse:</b>           | Mittelstraße<br>14712 Rathenow |
| <b>Kaufpreis:</b>         | 620.000,- €                    |
| <b>Käuferprovision:</b>   | 7,14 %                         |
| <b>Wohnfläche:</b>        | ca. 270,97 m <sup>2</sup>      |
| <b>Nettogrundfläche:</b>  | ca. 469,08 m <sup>2</sup>      |
| <b>Grundstücksfläche:</b> | 930 m <sup>2</sup>             |
| <b>Baujahr:</b>           | 1886                           |
| <b>Zimmer:</b>            | 9                              |
| <b>Terrasse:</b>          | Ja                             |
| <b>Parkplatz:</b>         | Carpot und Außenstellplatz     |
| <b>Heizungsart:</b>       | Gas - Heizung                  |

### Mehrfamilienhaus in Rathenow

Dieses im Jahr 1886 errichtete Mehrfamilienhaus überzeugt durch seinen soliden baulichen Zustand aus den legendären Rathenower Ziegeln und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von 930 m<sup>2</sup> verteilen sich im Erdgeschoss ca. 137 m<sup>2</sup> und im 1. Obergeschoss ca. 134 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die bereits vollständig ausgebaut sind. Ein Modernisierungstau besteht nicht – die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Selbstverständlich wären bei einem Eigentümerwechsel übliche Renovierungsarbeiten denkbar, etwa im Bereich Oberflächen oder individueller Raumgestaltung. Dennoch ist das Haus auch im jetzigen Zustand sofort bezugsfähig.



Die Prima Gruppe kann auf fast 20 Jahre Erfahrung bei der Umsetzung großer Bauvorhaben zurückschauen.

Wir setzen unsere Projekte von der Idee bis zur Schlüsselübergabe zuverlässig und erfolgreich um.

Ronny Rohr & Kristin Heidemann  
Geschäftsführer

#### Vereinbaren Sie ihren Beratungstermin.

Florian Kose  
Vertrieb  
Telefon: +49 162 630 9128  
E-Mail: [fk@prima-gruppe.com](mailto:fk@prima-gruppe.com)

#### Das angebotene Objekt befindet sich:

Mittelstraße  
14712 Rathenow

Stand: 09.07.2025

## KONTAKT



### INHALT & KONZEPTION

Prima Gruppe  
Junckerstraße 10  
16816 Neuruppin  
Tel.: 03391 40020-0  
[info@prima-gruppe.com](mailto:info@prima-gruppe.com)  
[www.prima-gruppe.com](http://www.prima-gruppe.com)