Senftenberg

Wohnen wo andere Urlaub machen... Reihenendhaus in guter & ruhiger Lage von Senftenberg / Buchwalde

VP azonosító: 25446007

VÉTELÁR: 289.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 133 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 314 m²

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

Áttekintés

VP azonosító	25446007
Hasznos lakótér	ca. 133 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
Szobák	6
Hálószobák	5
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1995
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	289.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.06.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	101.05 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1995

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

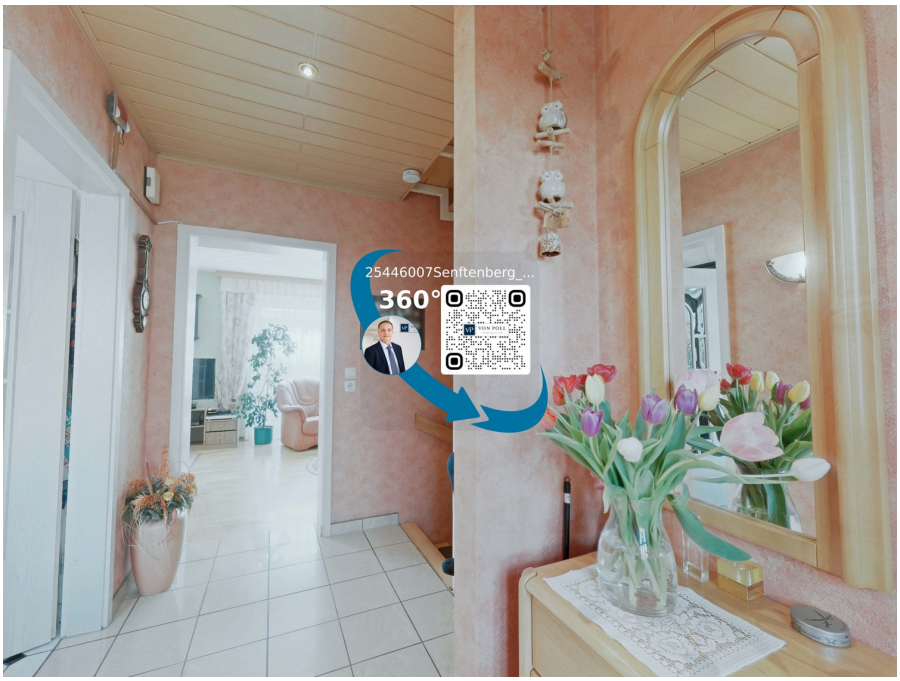
Az ingatlan

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan

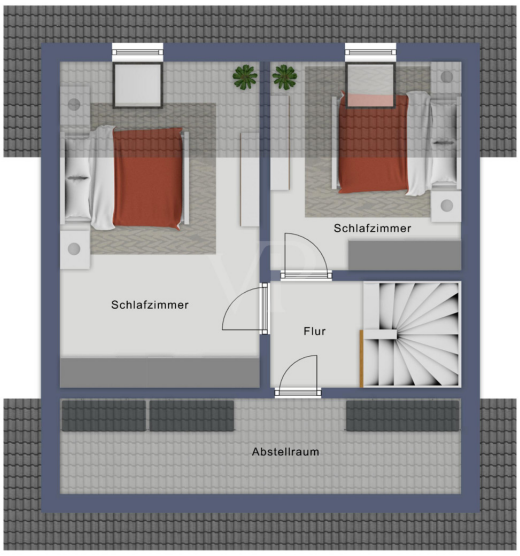
VON POLL IMMOBILIEN®

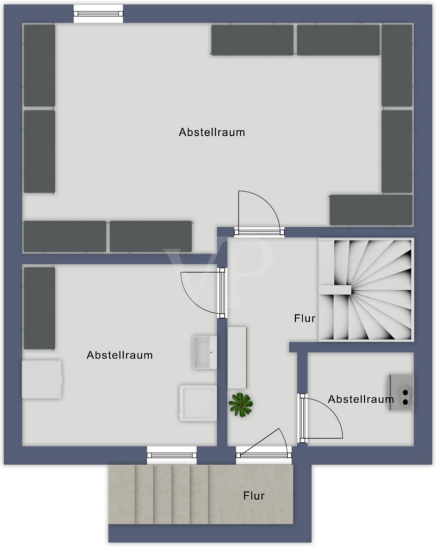
VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

Az elso benyomás

Dieses gepflegte Reihenendhaus bietet auf einer Wohnfläche von ca. 133 m² ausreichend Platz und Komfort für Familien, die eine ruhige und dennoch gut angebundene Wohnlage suchen. Das im Jahr 1995 erbaute Haus befindet sich am Ende einer ruhigen Anliegerstraße in Senftenberg/Buchwalde. Die Umgebung ist von viel Grün geprägt und bis zum Ufer des Senftenberger Sees sind es lediglich 800 Meter, was zusätzliche Erholungsmöglichkeiten bietet. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen und umfasst insgesamt sechs Zimmer. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, die zum Verweilen im Freien einlädt. Die Küche, die mit einem Essbereich ausgestattet ist, wurde 2014 umfassend modernisiert und verfügt über eine Einbauküche. Ein Gäste-WC ergänzt die Ausstattung auf dieser Etage. In den oberen Stockwerken befinden sich insgesamt fünf Schlafzimmer, die flexibel auch als Kinder-, Wohn- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein Badezimmer mit Badewanne, im ersten Obergeschoss, sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Im Untergeschoss finden Sie einen großzügigen Keller, der neben einem kleinen Hausanschlussraum auch einem Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenplatz bereit hält. Darüber hinaus befindet sich hier ein großer Raum, der ideal als Werkstatt und Lagerfläche genutzt werden kann. Der Keller ist vollständig beheizt und bietet einen separaten Ausgang, der zusätzliche Flexibilität in der Nutzung ermöglicht. Das gesamte Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 314 m² und bietet neben einer Terrasse und Gartenfläche auch Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten im Außenbereich. Fortlaufende Renovierungen und Modernisierungen wurden sorgfältig durchgeführt, um den Zustand der Immobilie zu erhalten und zu verbessern. Im Jahr 2024 wurde der Warmwasserspeicher und 2018 der Heizkessel erneuert. Die Beheizung erfolgt über eine zuverlässige Gas-Zentralheizung, die für ein angenehmes Raumklima sorgt. Zusammengefasst bietet dieses Reihenendhaus eine angenehme Wohnatmosphäre in einer ruhigen, naturnahen und dennoch städtischen Lage. Die Nähe zum Senftenberger See sowie die familienfreundliche Raumaufteilung machen es zu einer interessanten Option für Familien oder Paare, die sich zusätzlichen Platz wünschen. Die Immobilie ist bereit für den Einzug und darauf, neuen Bewohnern ein behagliches Zuhause zu bieten. Wir laden Sie herzlich zu einer Besichtigung ein, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

Részletes felszereltség

• gepflegtes Reihenendhaus in guter und ruhiger Lage von Senftenberg/Buchwalde
• Baujahr: 1995
• Wohnfläche: ca. 133 m²
• 6 Zimmer auf 3 Etagen
- Wohnzimmer mit Terrasse
- Küche mit Essbereich
- 1 Bäder
- 1 Gäste-WC
- 5 Schlaf-/ Kinder-/ Arbeitszimmer
• großzügiger Keller
- HAR
- HWR
- 1 großer Raum als Werkstatt/Lagerfläche
- vollständig beheizt
- mit separaten Ausgang
• zentrale Gas-Heizungsanlage
• fortlaufende Renovierungen und Modernisieren
- 2024 Erneuerung Warmwasserspeicher
- 2018 Erneuerung des Heizkessels
- 2014 Renovierung und Modernisierung Küche inkl. EBK
• Grundstück: 314 m²
• Garten- und Wiesenfläche

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

Minden a helyszínr?l

Die Stadt Senftenberg liegt im Süden Brandenburgs, im Herzen des Tourismus-Gebietes "Lausitzer Seenland" und ist die Kreisstadt des Landkreises Oberspreewald-Lausitz. Einst geprägt durch die Braunkohle, hat sich die Stadt in den letzten 30 Jahren zum anerkannten Erholungsort gewandelt und erfreut sich großer Beliebtheit bei Touristen und Urlaubern. Die Stadt ist mit ca. 24.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt in der Niederlausitz und befindet sich an der Schwarzen Elster sowie direkt am Senftenberger See, einer der größten künstlich angelegten Seen Deutschlands, welcher das Flair der Stadt prägt. Besonders der Stadthafen von Senftenberg und die Strände des Senftenberger Sees ziehen regelmäßig zahlreiche Gäste und Touristen aus Nah und Fern an und werden auch von Einheimischen sehr geschätzt. Mit der BTU Cottbus/Senftenberg beheimatet die Stadt nicht nur ein Gymnasium, sowie Grund- und Oberschulen sondern auch eine Universität mit technischer Ausrichtung. In der Innenstadt und auf dem Marktplatz von Senftenberg hat sich ein historischer Altstadtkern, mit Gebäuden aus verschiedenen Stilepochen, entwickelt. Verkehrstechnisch ist Senftenberg sehr gut angebunden. Neben den Bundesstraßen B96 und B169, welche die Stadt direkt berühren ist die Autobahn A13 Berlin-Dresden mit den drei Anschlussstellen Ruhland, Schwarzheide und Klettwitz in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Senftenberg bietet darüber hinaus zahlreiche Fernverbindungen. Weiterhin verfügt die Stadt über ein sehr gut ausgebautes Radwege-Netz, welches nicht nur die einzelnen Stadt- und Ortsteile miteinander verbindet, sondern auch weitere Touren in das Lausitzer Seenland ermöglicht. Mit dem Klinikum Senftenberg und mehreren medizinischen Versorgungszentren, Arztpraxen und Apotheken ist auch für Ihr gesundheitliches Wohl bestens gesorgt. Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen: - Dresden: 55km - Cottbus: 50km - Berlin: 130km - Leipzig 120km - Spreewald: 45km

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2035. Endenergieverbrauch beträgt 101.05 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25446007 - 01968 Senftenberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg
Tel.: +49 3573 - 7 288 244
E-Mail: senftenberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com