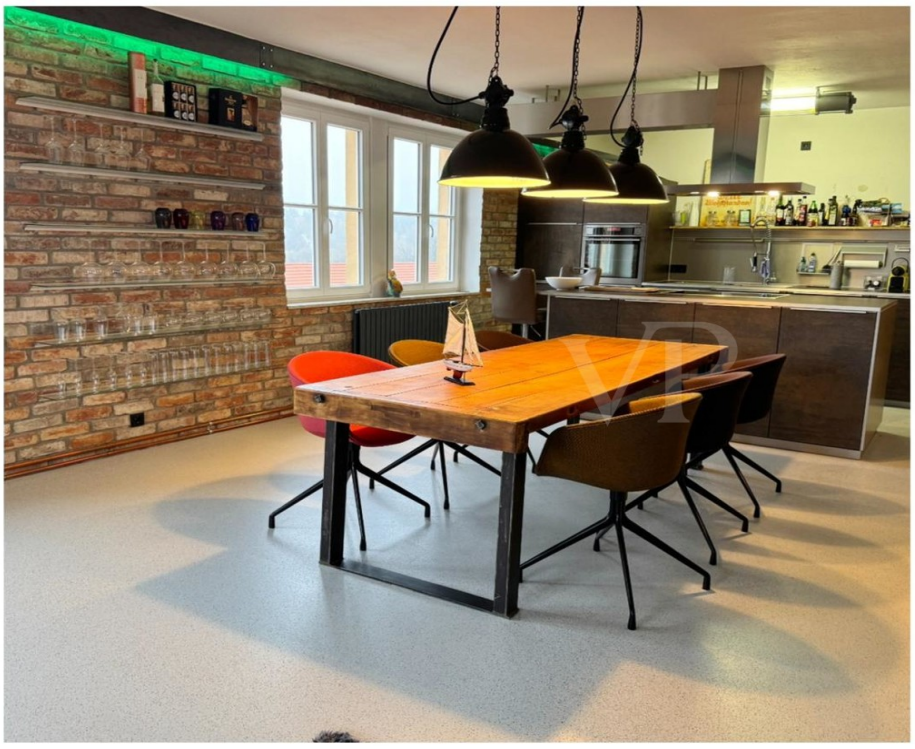
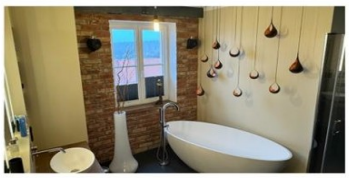
Senftenberg

gehobener Wohnstandart über den Dächern von Senftenberg - voll möblierte ETW im Lausitzer Seenland

Property ID: 24446023





PURCHASE PRICE: 315.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 137 m^2 • **ROOMS:** 4

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

At a glance

Property ID	24446023
Living Space	ca. 137 m²
Floor	4
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1950
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	315.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 30 m²
Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	30.06.2030
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	105.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1950

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

The property

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

The property

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

The property

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

The property

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

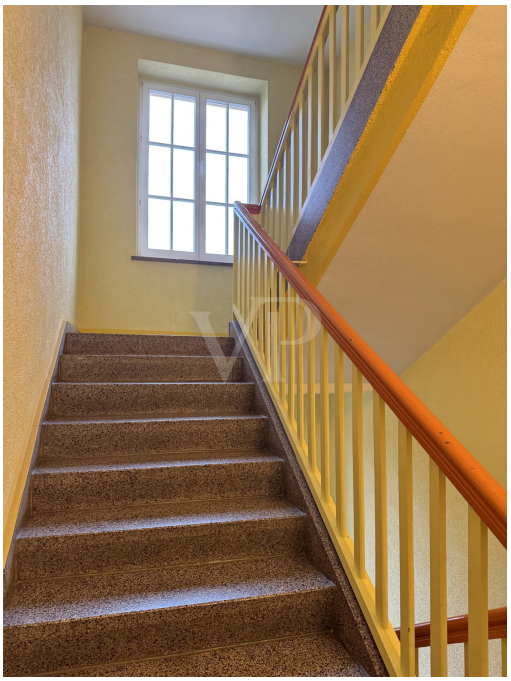
The property

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

The property

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

The property



Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

Floor plans

This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

A first impression

In zentraler Lage von Senftenberg erwartet Sie eine exklusive, komplett möblierte und bezugsfertige Eigentumswohnung, die durch ihre moderne Ausstattung und den charakteristischen Industriestil besticht. Die Wohnanlage wurde 1950 erbaut. Im Jahr 2016 wurde die Wohnung umfassend kernsaniert und modernisiert. Dabei wurden Bad und Küche komplett erneuert, der Grundriss optimiert sowie neue Fenster und Innentüren eingebaut. Außerdem wurden die Wände mit hochwertigem Klinker verkleidet. Zu den weiteren Verbesserungen der Wohnung zählt der Einbau einer elektrischen Innenverdunkelung in Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer. Die Wohnfläche von ca. 137 m² bietet ausreichend Platz für komfortables Wohnen. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung. Der großzügige Wohnbereich integriert einen Essbereich und eine offene Küche, die mit einer großzügigen und hochwertigen Einbauküche ausgestattet ist. Die großen Doppelflügelfenster im gesamten Wohnbereich sorgen für ein helles Wohnklima und die Designheizkörper sowie die Designinnentüren mit innenliegenden Scharnieren unterstreichen die gehobene Ausstattung. Klimaanlagen im Wohn- und Schlafbereich sorgen an heißen Tagen für angenehme Temperaturen. Im privaten Bereich der Wohnung befinden sich ein großes Schlafzimmer sowie ein flexibel gestaltbares Arbeitszimmer. Ein weiteres Zimmer dient derzeit als Hauswirtschaftsraum, kann aber auch als Kinderzimmer genutzt werden. Zusätzlichen Stauraum bietet die geschlossene Garderobe. Das hochwertige Badezimmer ist mit Fußbodenheizung ausgestattet und besticht durch eine freistehende Badewanne, einen separaten Duschbereich und einen abgetrennten WC-Bereich. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 8 Wohnungen und einer Gewerbeeinheit. Für zusätzlichen Stauraum stehen ein eigener Kellerraum sowie ein eigener Dachbodenraum zur Verfügung. Ein eigener PKW-Stellplatz rundet das Angebot ab. Beheizt wird das Objekt über eine zentrale Hausheizung, die in den kalten Monaten für ein angenehmes Wohnklima sorgt. Die Wohnung ist ideal für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Individualität gepaart mit gehobener Ausstattung legen. Durch die zentrale Lage sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel bequem zu erreichen. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser modernen Wohnung.

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

Details of amenities

• exklusive & voll möblierte Eigentumswohnung im Industrial-Style
- in zentraler Lage von Senftenberg
- Kernsanierung und Modernisierung der Wohnung 2016
• Wohnfläche 136,7 m²
• 4 Zimmer
- großzügiges Wohnzimmer mit Wohn- und Essbereich und offener Küche
- hochwertiges Bad Badewanne, Dusche und abgetrennten WC-Bereich
- großes Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Kinderzimmer (derzeit als HWR genutzt)
- geschlossener Ankleide bzw. Garderobenbereich
• hochwertige Wohnungsausstattung
- alle Außenwände mit hochwertiger Klinker-Verkleidung
- Küchenbereich mit geräumiger und hochwertiger Einbauküche
- hochwertige Design-Möbel im gesamten Wohnbereich
- Bad mit freistehender Badewanne und Duschbereich
- Fußbodenheizung im Bad
- Design-Innentüren mit innenliegenden Scharnieren
- große Holz-Doppelflügel-Fenster im gesamten Wohnbereich für ein helles Wohnklima
- Design-Heizkörper im Wohnbereich
- Klimaanlagen in Wohn- und Schlafzimmer
- elektronische Innenverdunklungen in Wohnzimmer und Schlafzimmer
- hochwertiger, durchgängiger Industriefussboden im
gesamten Wohnbereich
• 4. Obergeschoss
• Heizung: zentrale Wohnhaus-Heizung
• eigener Kellerraum als Abstellfläche
• eigener Dachbodenraum als Abstellfläche
• PKW Stellplatz
• Hausgemeinschaft:
- 8 Wohnungen
- 1 Gewerbe

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

All about the location

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

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.6.2030. Endenergieverbrauch beträgt 105.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950. 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.

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Swat

Bahnhofstraße 2 Senftenberg
E-Mail: senftenberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com