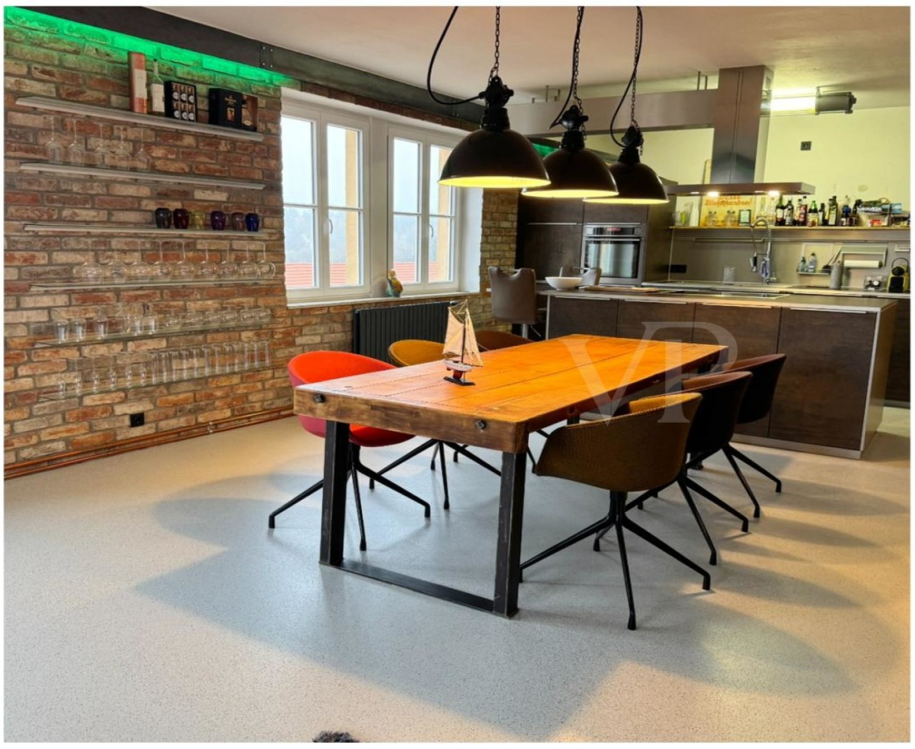
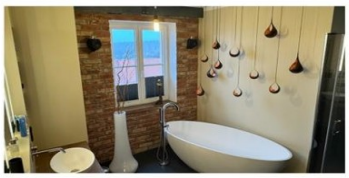
Senftenberg

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

CODE DU BIEN: 24446023





PRIX D'ACHAT: 315.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 137 m^2 • **PIÈCES:** 4

CODE DU BIEN: 24446023 - 01968 Senftenberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24446023 - 01968 Senftenberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24446023
Surface habitable	ca. 137 m²
Etage	4
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1950
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	315.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m²
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24446023 - 01968 Senftenberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	30.06.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	105.00 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 24446023 - 01968 Senftenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24446023 - 01968 Senftenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24446023 - 01968 Senftenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24446023 - 01968 Senftenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24446023 - 01968 Senftenberg

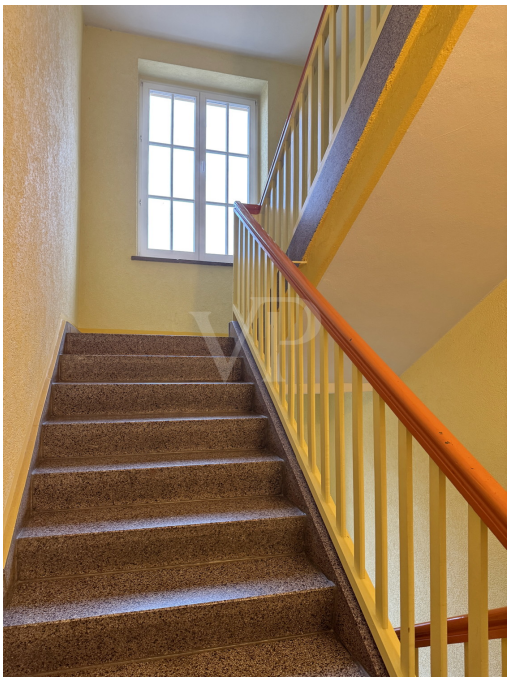
La propriété

CODE DU BIEN: 24446023 - 01968 Senftenberg

La propriété

CODE DU BIEN: 24446023 - 01968 Senftenberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24446023 - 01968 Senftenberg

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24446023 - 01968 Senftenberg

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24446023 - 01968 Senftenberg

Détails des commodités

• 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

CODE DU BIEN: 24446023 - 01968 Senftenberg

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24446023 - 01968 Senftenberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24446023 - 01968 Senftenberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

René Swat

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com