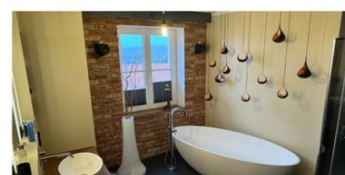


Senftenberg

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

Número de propiedad: 24446023



PRECIO DE COMPRA: 315.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 137 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 24446023 - 01968 Senftenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24446023 - 01968 Senftenberg

De un vistazo

Número de propiedad	24446023
Superficie habitable	ca. 137 m²
Piso	4
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1950
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	315.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 30 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 24446023 - 01968 Senftenberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	30.06.2030
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	105.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1950

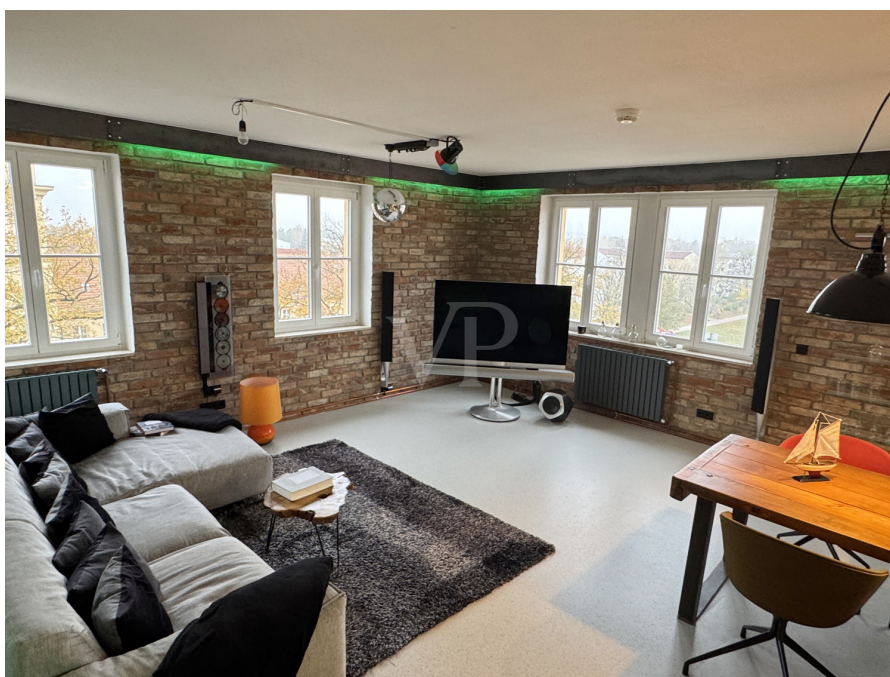
Número de propiedad: 24446023 - 01968 Senftenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24446023 - 01968 Senftenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24446023 - 01968 Senftenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24446023 - 01968 Senftenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24446023 - 01968 Senftenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24446023 - 01968 Senftenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24446023 - 01968 Senftenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24446023 - 01968 Senftenberg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24446023 - 01968 Senftenberg

Una primera impresión

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 Doppelflügel Fenster im gesamten Wohnbereich sorgen für ein helles Wohnklima und die Designheizkörper sowie die Designinnentüren mit innenliegenden Scharnieren unterstreichen die gehobene Ausstattung. Klimaanlage 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.

Número de propiedad: 24446023 - 01968 Senftenberg

Detalles de los servicios

- 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
- Klimaanlage 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

Número de propiedad: 24446023 - 01968 Senftenberg

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24446023 - 01968 Senftenberg

Otros datos

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 24446023 - 01968 Senftenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

René Swat

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com