Senftenberg

Zentrumsnah wohnen mit Potenzial – Doppelhaushälfte in Senftenberg

Objektnummer: 26446016



KAUFPREIS: 169.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 125 m^2 • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 578 m^2

Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26446016
Wohnfläche	ca. 125 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
Baujahr	1940
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	169.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2023
Zustand der Immobilie	renovierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	118 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	13.04.2036	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1940

Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

Ein erster Eindruck

Diese großzügige, massiv errichtete Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1940 überzeugt durch ihre zentrumsnahe Lage in Senftenberg und bietet mit einer Wohnfläche von ca. 125 m² vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ob als gemütliches Familienzuhause, Feriendomizil oder zur Verwirklichung individueller Wohnideen – die Immobilie schafft eine attraktive Grundlage für unterschiedlichste Lebenskonzepte. Besonders die Nähe zum beliebten Senftenberger See mit seinen zahlreichen Freizeit-, Erholungs- und Wassersportmöglichkeiten macht diesen Standort besonders reizvoll. Das Haus befindet sich auf einem ca. 578 m² großen Grundstück mit Garten- und Wiesenflächen, die viel Platz zum Entspannen, Spielen oder für die individuelle Gartengestaltung bieten.

Insgesamt stehen sechs Zimmer zur Verfügung. Fünf Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer verteilen sich auf das Erd- und Dachgeschoss und ermöglichen eine flexible Nutzung. Herzstück des Erdgeschosses ist der offen gestaltete Wohnbereich mit schönem Blick in den Garten, der eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Ergänzt wird diese Ebene durch eine funktionale Küche, die Raum für eine moderne Neugestaltung bietet. Das Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2023 umfassend modernisiert und mit einer Dusche ausgestattet. Im Dachgeschoss befindet sich zusätzlich ein Gäste-WC. Zwei praktische Abstellräume im Erdgeschoss erweitern das Platzangebot und bieten weiteres Entwicklungspotenzial.

Im Laufe der Jahre wurden bereits verschiedene Modernisierungen vorgenommen. Die Gaszentralheizung stammt aus dem Jahr 2007, die Haustür wurde 2005 erneuert und die Zaunanlage 2004 errichtet. Bereits 1997 erfolgten die Erneuerung des Daches sowie der Einbau zweifach verglaster Kunststofffenster.
Das Kellergeschoss bietet zusätzliche Abstellflächen sowie Platz für Hobby oder Werkstatt. Ein Kachelofen im Erdgeschoss sorgt an kühleren Tagen für eine behagliche Wohnatmosphäre und ergänzt die vorhandene Heizungsanlage.
Eine Garage rundet das Angebot ab und bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug. Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet ihren zukünftigen Eigentümern die ideale Gelegenheit, eigene Wohnträume und Gestaltungsideen zu verwirklichen. Dank der bereits durchgeführten Modernisierungen bildet das Haus eine solide Grundlage, um mit überschaubarem Engagement ein individuelles Zuhause oder eine attraktive Ferienimmobilie in unmittelbarer Nähe zum Senftenberger See entstehen zu lassen.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst vom Potenzial dieser vielseitigen Doppelhaushälfte – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

Ausstattung und Details

- zentrumnahe, massive Doppelhaushälfte
- Baujahr ca. 1940
- ca. 125m² Wohnfläche
- 6 Zimmer
- 5 Schlaf- / Kinder- / Arbeitszimmer (2 im EG und 3 im DG)
- 1 offener Wohnbereich mit Blick in den Garten
- Küche
- Bad mit Dusche im EG (Komplettsanierung 2023)
- Gäste-WC im DG
- 2 Abstellräume im EG (ggf. Ausbaureserve)
- 2-fach-verglaste Kunststofffenster
- Gasheizungsanlage
- Kellergeschoss mit Abstellflächen und Heizungsanlage
- Kachelofen im EG
- Garage
- Garten- und Wiesenflächen

Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

Alles zum Standort

Die Seestadt Senftenberg liegt im Süden Brandenburgs, im Herzen des Tourismus-Gebietes "Lausitzer Seenland" und ist die Kreisstadt des Landkreises Oberspreewald-Lausitz.

Sowohl Senftenberg selbst als auch die gesamte Seenland-Region haben sich in den letzten Jahren zum Tourismus-Magneten entwickelt und erfreuen sich großer Beliebtheit. Die viertgrößte Stadt der Niederlausitz, mit ihren ca. 24.000 Einwohnern, liegt direkt am Senftenberger See und zentral im Tourismusgebiet Lausitzer Seenland, was der Stadt ein besonders charmantes Flair verleiht.

Besonders der Stadthafen von Senftenberg und die Strände des Sees ziehen regelmäßig zahlreiche Gäste und Touristen aus Nah und Fern an und werden auch von Einheimischen sehr geschätzt. Ab dem Sommer 2026 ist der Senftenberger See mit 4 weiteren Seen durch Kanäle verbunden, was die Möglichkeiten der Stadt, seiner Bewohner und Gäste noch einmal erhöht.
Als Universitätsstadt hat Senftenberg eine große Auswahl an Bildungsmöglichkeiten; angefangen bei Kita, Oberschulen, einem Gymnasium, einer Berufsschule, einer Universität bis hin zu Sonder- bzw. Förderschulen ist alles vertreten.
Verkehrstechnisch ist Senftenberg sehr gut angebunden. Neben den Bundesstraßen B96 und B169, welche die Stadt tangieren, ist die Autobahn A13 Berlin-Dresden mit den Anschlussstellen Ruhland, Schwarzheide und Klettwitz in unmittelbarer Nähe. Mit dem Bahnhof Senftenberg bieten sich zahlreiche Nah- und Fernverbindungen per Bahn. Weiterhin verfügt Senftenberg und die gesamte Seenland-Region 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: 40km
- Berlin: 120km
- Spreewald: 45km

Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26446016 - 01968 Senftenberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Swat

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com