Hohenbocka

+++ RESERVIERT+++ Idyllisch wohnen am Waldrand – Einfamilienhaus mit großem Grundstück, Pool und Dachterrasse

Objektnummer: 26446026



KAUFPREIS: 185.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 130 m² • ZIMMER: 5 • GRUNDSTÜCK: 2180 m²

Objektnummer: 26446026 - 01945 Hohenbocka

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

Objektnummer: 26446026 - 01945 Hohenbocka

Auf einen Blick

Objektnummer	26446026
Wohnfläche	ca. 130 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Baujahr	1956
Stellplatz	1 x Carport, 1 x Garage

Kaufpreis	185.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2006
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 26446026 - 01945 Hohenbocka

Auf einen Blick: Energiedaten

Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	24.09.2036
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	256 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1955

Objektnummer: 26446026 - 01945 Hohenbocka

Die Immobilie





Objektnummer: 26446026 - 01945 Hohenbocka

Die Immobilie





Objektnummer: 26446026 - 01945 Hohenbocka

Die Immobilie





Objektnummer: 26446026 - 01945 Hohenbocka

Die Immobilie





Objektnummer: 26446026 - 01945 Hohenbocka

Die Immobilie





Objektnummer: 26446026 - 01945 Hohenbocka

Die Immobilie





Objektnummer: 26446026 - 01945 Hohenbocka

Die Immobilie





Objektnummer: 26446026 - 01945 Hohenbocka

Die Immobilie





Objektnummer: 26446026 - 01945 Hohenbocka

Die Immobilie





Objektnummer: 26446026 - 01945 Hohenbocka

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: 26446026 - 01945 Hohenbocka

Ein erster Eindruck

In idyllischer Waldrandlage von Hohenbocka erwartet Sie dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr ca. 1955. Mit rund 125 m² Wohnfläche, fünf Zimmern und einem außergewöhnlich großzügigen Grundstück von ca. 2.180 m² bietet die Immobilie viel Raum für Familien, Naturliebhaber und alle, die Wohnen und Erholung miteinander verbinden möchten.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem hellen Eingangsbereich und Flur. Hier befinden sich ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne, die Küche mit Einbauküche sowie direktem Zugang zur überdachten und verglasten Terrasse, ein großzügiger Wohn- und Essbereich sowie ein weiteres Zimmer, das flexibel als Kinder-, Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden kann.

Im Dachgeschoss stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung: ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer mit Zugang zur großzügigen, teilweise überdachten Dachterrasse sowie ein weiteres Arbeits-, Kinder-, Schlaf- oder Gästezimmer. Ein Gäste-WC ergänzt das Raumangebot. Von der Dachterrasse genießen Sie einen schönen Blick über die angrenzende Waldlandschaft.

Das Haus wurde 1991/1992 umfassend kernsaniert. Dabei wurden unter anderem die Fenster erneuert, das Dach und die Fassade saniert, die Öl-Heizungsanlage eingebaut und die Bäder modernisiert. Im Jahr 2004 erfolgte zusätzlich eine Sanierung des Wohnzimmers.

Das teilweise unterkellerte Gebäude bietet weitere Abstell- und Lagerflächen sowie den Heizungsraum. Eine Garage und ein Nebengebäude mit zusätzlichen Abstellmöglichkeiten stehen ebenfalls zur Verfügung. Der angrenzende Carport wird derzeit als überdachte Gartenterrasse genutzt.

Das weitläufige Grundstück mit Garten- und Wiesenflächen, Tiefbrunnen und Poolanlage bietet viel Freiraum für die ganze Familie. Ob Spielbereich für die Kinder, Gartenprojekt oder entspannte Stunden am Pool – hier lässt sich das Leben im Grünen genießen. Aufgrund der naturnahen und ruhigen Lage ist neben der Eigennutzung auch eine Nutzung als Ferien- oder Zweitwohnsitz grundsätzlich denkbar.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns, Ihnen diese besondere Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung näher vorstellen zu dürfen. Lassen Sie sich vor Ort von der idyllischen Lage, dem großzügigen Grundstück und den vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugen.

Objektnummer: 26446026 - 01945 Hohenbocka

Ausstattung und Details

• gepflegtes Einfamilienhaus in idyllischer Waldrandlage
• Baujahr ca. 1955
• ca. 125m² Wohnfläche
• 5 Zimmer
- 4 Schlaf- / Kinder- / Arbeitszimmer (1 im EG und 3 im DG)
- heller großzügige Wohnbereich (Essen und Wohnen)
- Küche mit Zugang zur überdachten und verglasten Terrasse
- Bad mit Dusche und Badewanne im EG
- Gäste-WC im DG
- große Dachterrasse (z.T. überdacht) mit Waldblick
• 1991/1992 Kernsanierung
- u.a. Einbau 2-fach-verglaste Kunststofffenster
- Dach
- Fassade
- Elektrik
- Öl-Heizungsanlage
- elektrischer Warmwasserversorger
- Bäder
- etc.
• 2004 Sanierung Wohnzimmer
• Kellergeschoss mit Abstellflächen und Heizungsanlage
• Garage
• Carport (derzeit als Garten-Terrasse genutzt)
• Garten- und Wiesenflächen
- inkl. Tiefbrunnen
- Poolanlage

Objektnummer: 26446026 - 01945 Hohenbocka

Alles zum Standort

Hohenbocka im Landkreis Oberspreewald-Lausitz verbindet die Vorzüge eines ruhigen, naturnahen Wohnortes mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte und einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten. Die Gemeinde ist von weitläufigen Wald- und Naturlandschaften geprägt und bietet damit ein angenehmes Umfeld für Familien, die Wert auf Ruhe, Erholung und ein familienfreundliches Zuhause legen.

Für den täglichen Bedarf sowie die Betreuung und Bildung von Kindern stehen in Hohenbocka und den umliegenden Gemeinden verschiedene Angebote zur Verfügung. Weiterführende Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind in den nahegelegenen Städten und Gemeinden, insbesondere in Senftenberg, Ruhland und Hoyerswerda, gut erreichbar.

Ein besonderer Standortvorteil ist die Lage im Lausitzer Seenland. Die vielfältige Freizeitregion mit ihren Seen, Stränden, Rad- und Wanderwegen bietet zahlreiche Möglichkeiten für gemeinsame Unternehmungen und aktive Erholung. Seit Juni 2026 sind der Senftenberger, Großräschener, Sedlitzer, Geierswalder und Partwitzer See über schiffbare Kanäle miteinander verbunden. Damit ist ein rund 5.300 Hektar großes, zusammenhängendes Wasserrevier entstanden – ein zusätzlicher Pluspunkt für Wassersport, Ausflüge und Freizeitgestaltung.

Auch verkehrstechnisch ist Hohenbocka gut gelegen. Über die regionalen Verkehrswege sind Senftenberg, Ruhland und Hoyerswerda schnell erreichbar. Über die Autobahn A13 bestehen zudem gute Verbindungen in Richtung Berlin und Dresden. So lässt sich die ruhige und naturnahe Wohnlage mit einer guten Anbindung an wichtige Arbeits-, Einkaufs- und Kulturstandorte verbinden.

Entfernungen:
Dresden ca. 45 km | Cottbus ca. 50 km | Berlin ca. 130 km | Senftenberg (Stadthafen) 12 Km | Spreewald ca. 60 km

Objektnummer: 26446026 - 01945 Hohenbocka

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: 26446026 - 01945 Hohenbocka

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