Senftenberg

Vier Zimmer, zwei Balkone, ein Zuhause – attraktive Eigentumswohnung in Senftenberg

Objektnummer: 26446028



KAUFPREIS: 189.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 95 m^2 • ZIMMER: 4

Objektnummer: 26446028 - 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: 26446028 - 01968 Senftenberg

Auf einen Blick

Objektnummer	26446028
Wohnfläche	ca. 95 m²
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2005
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	189.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 8 m²
Ausstattung	Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 26446028 - 01968 Senftenberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	01.09.2034
Befeuerung	Fernwärme

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	122.05 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	2005

Objektnummer: 26446028 - 01968 Senftenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26446028 - 01968 Senftenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26446028 - 01968 Senftenberg

Die Immobilie





Objektnummer: 26446028 - 01968 Senftenberg

Die Immobilie





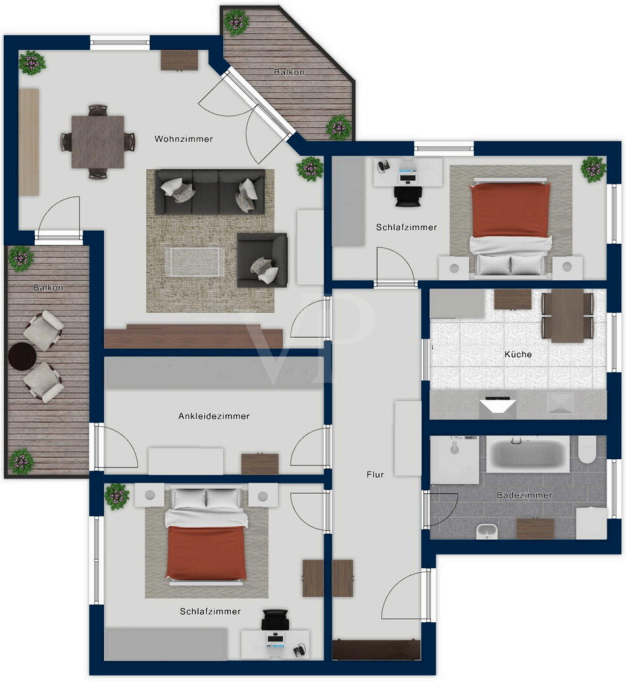
Objektnummer: 26446028 - 01968 Senftenberg

Die Immobilie



Objektnummer: 26446028 - 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: 26446028 - 01968 Senftenberg

Ein erster Eindruck

Schon beim Betreten dieser gepflegten Eigentumswohnung vermittelt der großzügige Flur ein angenehmes Gefühl von Weite und verbindet die einzelnen Wohnbereiche auf harmonische Weise. Auf rund 95 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit vier gut geschnittenen Zimmern, der vielfältige Möglichkeiten für individuelles Wohnen bietet.

Das Herzstück bildet das großzügige Wohnzimmer mit offen gestaltetem Wohn- und Essbereich. Gleich zwei Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und laden dazu ein, den Morgen bei einem Kaffee zu genießen oder den Tag entspannt ausklingen zu lassen. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine freundliche Wohnatmosphäre.
Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und fügt sich funktional in den Wohnbereich ein. Die Nähe zum Essplatz schafft kurze Wege und macht gemeinsames Kochen und Genießen zu einem angenehmen Teil des Alltags.

Das geräumige Schlafzimmer bietet viel Platz für individuelle Einrichtungsideen. Ein weiteres Zimmer wird derzeit als Ankleide genutzt und verfügt über direkten Zugang zu einem der Balkone. Es eignet sich ebenso als Arbeits-, Gäste- oder Rückzugszimmer. Das dritte Zimmer dient aktuell als Gästezimmer und lässt sich flexibel an Ihre persönlichen Bedürfnisse anpassen.
Das Badezimmer überzeugt mit Badewanne und separater Dusche. Hochwertige Armaturen und die angenehme Wärme der Fußbodenheizung sorgen für zusätzlichen Komfort.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand. Das im Jahr 2005 errichtete Wohnhaus verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer Bauweise, die den energetischen Anforderungen an modernes Wohnen gerecht wird. Die Fußbodenheizung sorgt für behagliche Wärme, die zentrale Fernwärme für eine zuverlässige Versorgung.

Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum, ein PKW-Stellplatz rundet das Angebot ab. Mit lediglich acht Wohneinheiten vermittelt das Haus eine angenehme, überschaubare Hausgemeinschaft.

Hier erwartet Sie ein gepflegtes Zuhause, das großzügiges Wohnen, komfortable Ausstattung und eine zentrale Lage in Senftenberg harmonisch miteinander verbindet.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Eigentumswohnung und vereinbaren Sie gerne einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen die Immobilie vor Ort vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 26446028 - 01968 Senftenberg

Ausstattung und Details

• sehr gepflegte Eigentumswohnung
- in zentraler Lage von Senftenberg
• Baujahr 2005
• Erdgeschoss / Hochparterre
• Wohnfläche: ca. 95 m²
• 4 Zimmer
- großzügiges Wohnzimmer mit Wohn- und Essbereich und Zugang zu 2 Balkonen
- Küche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- großes Schlafzimmer
- Arbeitszimmer mit Zugang zum Balkon (derzeit als Ankleide genutzt)
- Kinderzimmer (derzeit als Gästezimmer genutzt)
- großzügiger Flur
• Fußbodenheizung im gesamten Wohnungsbereich
• zentrale Haus-Heizungsanlage (Fernwärme)
• eigener Kellerraum als Abstellfläche
• PKW Stellplatz
• Hausgemeinschaft:
- 8 Wohneinheiten
• verfügbar ab: 01.09.2027

Objektnummer: 26446028 - 01968 Senftenberg

Alles zum Standort

Die Hafen- und Universitätsstadt Senftenberg liegt im Süden Brandenburgs, im Herzen des Lausitzer Seenlandes, und ist Kreisstadt des Landkreises Oberspreewald-Lausitz. Einst durch den Braunkohlebergbau geprägt, hat sich die Stadt in den vergangenen Jahrzehnten zu einem beliebten Erholungs- und Tourismusstandort entwickelt.
Mit rund 24.000 Einwohnern zählt Senftenberg zu den größten Städten der Niederlausitz. Die Stadt liegt an der Schwarzen Elster und unmittelbar am Senftenberger See, einem der größten künstlich angelegten Seen Deutschlands. Das Wasser prägt das Stadtbild und bietet vielfältige Möglichkeiten für Erholung, Wassersport und Freizeit. Besonders der Stadthafen sowie die Strände des Senftenberger Sees sind beliebte Anlaufpunkte für Einheimische und Gäste aus nah und fern.

Ein besonderes Highlight für die Region ist seit Juni 2026 der neue schiffbare Fünf-Seen-Verbund. Über mehrere Kanäle sind der Senftenberger, Geierswalder, Partwitzer, Sedlitzer und Großräschener See miteinander verbunden. Auf rund 5.300 Hektar Wasserfläche eröffnen sich damit neue Möglichkeiten für Bootstouren, Wassersport und Ausflüge – ein weiterer bedeutender Impuls für die touristische Entwicklung des Lausitzer Seenlandes.

Auch als Bildungs- und Wirtschaftsstandort bietet Senftenberg eine ausgezeichnete Infrastruktur. Mit der Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg (BTU) verfügt die Stadt über einen Hochschulstandort mit technischer Ausrichtung. Ergänzt wird das Bildungsangebot durch Gymnasium, Grund- und Oberschulen sowie Kindertagesstätten.
Die Innenstadt rund um den Marktplatz überzeugt mit einem historischen Altstadtkern und Gebäuden verschiedener Stilepochen. Gleichzeitig laden zahlreiche Radwege dazu ein, die Stadt, ihre Ortsteile und das weitläufige Lausitzer Seenland zu entdecken.
Verkehrstechnisch ist Senftenberg bestens angebunden. Die Bundesstraßen B96 und B169 verlaufen durch bzw. unmittelbar an der Stadt. Die Autobahn A13 Berlin–Dresden ist über die Anschlussstellen Ruhland, Schwarzheide und Klettwitz schnell erreichbar. Der Bahnhof bietet zudem gute regionale und überregionale Verbindungen.
Für die medizinische Versorgung stehen mit dem Klinikum Senftenberg sowie zahlreichen Arztpraxen, medizinischen Versorgungszentren und Apotheken umfassende Angebote zur Verfügung.

Entfernungen:
Dresden ca. 55 km | Cottbus ca. 50 km | Berlin ca. 130 km | Leipzig ca. 120 km | Spreewald ca. 45 km

Objektnummer: 26446028 - 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: 26446028 - 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