



Ihr Makler mit Leistungsgarantie



Objektnummer 1042

Bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und Balkon

Eckdaten

Kaufpreis	164.000,00 €
Heizkosten	60,50 €
Hausgeld	215,00 €
Provision	4,76 % inkl. MwSt.
Courtagehinweis	<i>Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Me</i>



<i>Wohnfläche</i>	82,0 m²
<i>Anzahl Zimmer</i>	3,0
<i>Anzahl Schlafzimmer</i>	2,0
<i>Anzahl Badezimmer</i>	1,0
<i>Anzahl Balkone</i>	1,0
<i>Fläche Balkon / Terrasse</i>	8,0
<i>Baujahr</i>	1909
<i>Zustand</i>	Gepflegt
<i>Letzte Modernisierung</i>	1998
<i>Ausstattungskategorie</i>	Standard
<i>Bad</i>	Wanne, Dusche
<i>Bodenart</i>	Laminat, Fliesen
<i>Heizungsart</i>	Fernwärme
<i>Befeuerung</i>	Fernwärme
<i>Fahrstuhl</i>	Personen
<i>Barrierefrei</i>	
<i>Abstellraum</i>	
<i>Gäste-WC</i>	

Energieausweis

<i>Energieausweistyp</i>	Verbrauchsausweis
<i>Gültig bis</i>	29.04.2035
<i>Energiekennwert</i>	113 kWh/(m²*a)
<i>Mit Warmwasser</i>	Ja
<i>Energieträger</i>	Fernwärme
<i>Energieeffizienzklasse</i>	D
<i>Ausstellendatum</i>	30.04.2025
<i>Geltende EnEV</i>	2014
<i>Gebäudeart</i>	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Die Töpferstraße 1 bietet Ihnen eine Wohnlage, die Stadtleben mit höchster Lebensqualität vereint. Hier genießen Sie den Vorzug, mitten im Geschehen zu sein und dennoch die Ruhe einer gewachsenen Umgebung zu spüren. Kurze Wege prägen Ihren Alltag: Ob der schnelle Einkauf am Morgen, ein gemütlicher Stadtbummel am Nachmittag oder die Nutzung des vielfältigen kulturellen Angebots der Stadt – alles, was Sie für ein komfortables Leben benötigen, liegt buchstäblich direkt vor Ihrer Haustür. Auch für die jüngsten Familienmitglieder ist bestens gesorgt, denn eine Kindertagesstätte befindet sich nur rund 200 Meter entfernt. Das umfassende Bildungsangebot der Stadt mit Grund- und Oberschulen sowie Gymnasien ist ebenfalls in kürzester Zeit erreichbar, was diesen Standort zu einer idealen Adresse für Familien und Paare macht, die eine erstklassige Infrastruktur schätzen.

Was Ihr künftiges Zuhause jedoch wirklich einzigartig macht, ist die faszinierende Symbiose aus städtischem Komfort und dem hohen Erholungswert des Lausitzer Seenlandes. Senftenberg ist das Herz dieser Region, und von der Töpferstraße aus erreichen Sie den modernen Stadthafen, eines der attraktivsten Ausflugsziele weit und breit, in nur wenigen Augenblicken. Sie wohnen dort, wo andere Urlaub machen: Ein spontaner Spaziergang auf der Seebrücke, malerische Sonnenuntergänge am „Rostigen Nagel“ oder aktive Erholung auf dem Wasser gehören hier zu Ihrer täglichen Lebensqualität. Ergänzt wird dieses außergewöhnliche Freizeitangebot durch den nahegelegenen Tierpark, das Amphitheater und die „Neue Bühne“ Senftenberg. Diese kulturellen Highlights in unmittelbarer Nachbarschaft machen Ihr neues Zuhause zu einem Ort, der weit über die eigenen vier Wände hinaus Begeisterung weckt und Ihnen jeden Tag das Gefühl von Freiheit und Vielfalt schenkt.



Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet die seltene Gelegenheit, zeitnah ein neues Zuhause in einem geschichtsträchtigen Ambiente zu beziehen. Gelegen im 3. Obergeschoss eines ca. 1909 in massiver Bauweise errichteten Mehrfamilienhauses, wurde das Gebäude 1997 umfassend kernsaniert, um modernen Wohnkomfort mit historischem Flair zu vereinen. Ein besonderes Privileg für eine Immobilie dieser Epoche ist der vorhandene Personenaufzug, der Sie bequem und barrierearm direkt auf Ihre Wohnebene bringt – ein Komfort, den Sie im Alltag schnell zu schätzen wissen werden. Da die Wohnung ab April bezugsfrei übergeben wird, steht Ihrem zeitnahen Einzug und der persönlichen Gestaltung nichts im Wege.

Auf einer Wohnfläche von ca. 82 m² erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, der Funktionalität und Behaglichkeit perfekt in Einklang bringt. Das Herzstück der Einheit ist das helle, einladende Wohnzimmer, das durch seine Großzügigkeit besticht und den direkten Zugang zur Küche sowie zum Außenbereich ermöglicht. Alle Räume, einschließlich des Schlaf- und Kinderzimmers, sind zentral über den Flur erschlossen, was eine effiziente Flächennutzung ohne Durchgangszimmer garantiert. Die Wohnräume sind mit zeitgemäßem Laminatboden ausgestattet, der eine gepflegte und wohnliche Atmosphäre schafft und eine ideale Basis für Ihren individuellen Einrichtungsstil bietet.

Ein Highlight, das die Lebensqualität in dieser Wohnung maßgeblich prägt, ist der weitläufige Eck-Balkon mit optimaler Südwest-Ausrichtung. Hier genießen Sie bis in die späten Abendstunden die Sonne und einen unverbaubaren Blick über das Stadtzentrum – der perfekte Ort, um den Tag bei einem Espresso in schöner Kulisse ausklingen zu lassen. Auch die sanitäre Ausstattung genügt gehobenen Ansprüchen: Das Hauptbadzimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne versehen. Ein zusätzliches, separates Gäste-WC sorgt für wertvolle Flexibilität, besonders wenn Besuch im Haus ist.

Die energetische Versorgung erfolgt wartungsarm und zukunftsorientiert über Fernwärme, was Ihnen eine hohe Planungssicherheit und geringen eigenen Verwaltungsaufwand garantiert. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch wertvolle Nutzflächen: Ein PKW-Stellplatz im Freien kann für derzeit 35 € monatlich separat angemietet werden, wodurch die Parkplatzsuche in zentraler Lage für Sie obsolet wird. Zusätzlicher Stauraum auf dem Dachboden sowie ein gemeinschaftlich genutzter Fahrradraum sorgen für Ordnung und unterstreichen die hohe Funktionalität dieser Immobilie.



Sonstiges

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin vor Ort!

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dieses Honorar ist auch fällig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch den Angebotsempfänger einen Kaufvertrag abschließt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Grundrisse dienen nur als Skizze ohne Anspruch auf Maßtreue. Der Gerichtsstand ist Senftenberg.

Bitte beachten Sie, dass der angegebene Preis sich abhängig von der Nachfrage noch verändern kann.



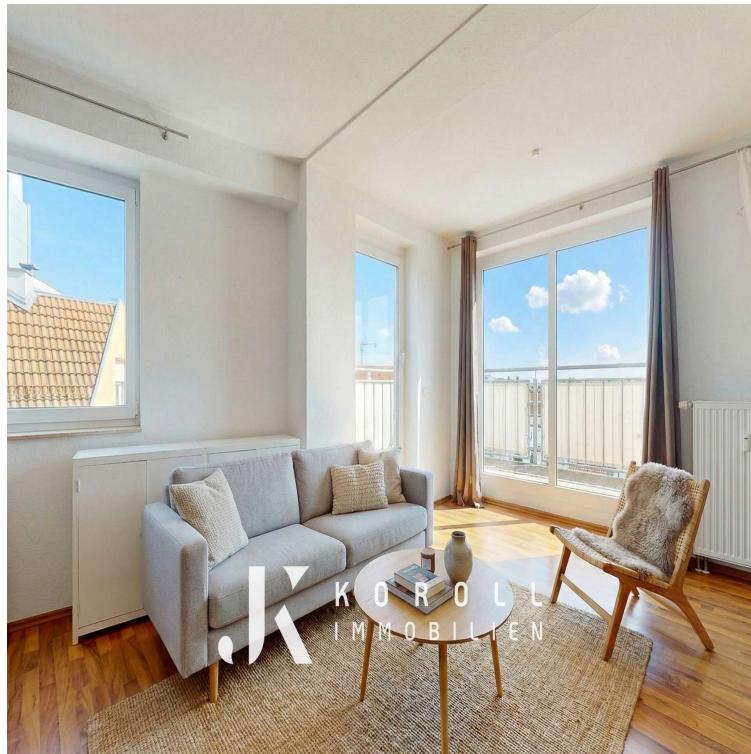
Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie