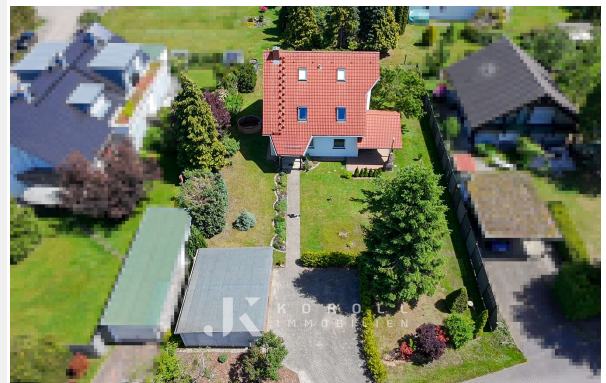




Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie



Objektnummer 1050

Einziehen und Wohlfühlen: Renoviertes Einfamilienhaus in Kleinkoschen

Eckdaten

Kaufpreis

319.000,00 €

Provision

3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer

Courtagehinweis

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Me



<i>Wohnfläche</i>	<i>121,3 m²</i>
<i>Grundstücksfläche</i>	<i>874,0 m²</i>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<i>4,0</i>
<i>Anzahl Badezimmer</i>	<i>2,0</i>
<i>Anzahl Balkone</i>	<i>1,0</i>
<i>Baujahr</i>	<i>1997</i>
<i>Letzte Modernisierung</i>	<i>2017</i>
<i>Bad</i>	<i>Dusche, Wanne, Fenster</i>
<i>Küche</i>	<i>Einbauküche</i>
<i>Heizungsart</i>	<i>Zentral</i>
<i>Befeuerung</i>	<i>Gas</i>
<i>Stellplatzart</i>	<i>Außenstellplatz</i>
<i>Gartennutzung</i>	
<i>Abstellraum</i>	
<i>Gäste-WC</i>	

Energieausweis

<i>Energieausweistyp</i>	<i>Bedarfsausweis</i>
<i>Gültig bis</i>	<i>22.08.2027</i>
<i>Energiebedarf</i>	<i>102.4</i>
<i>Energieträger</i>	<i>Gas</i>
<i>Energieeffizienzklasse</i>	<i>D</i>
<i>Ausstelldatum</i>	<i>23.08.2017</i>
<i>Geltende EnEV</i>	<i>2014</i>
<i>Gebäudeart</i>	<i>Wohngebäude</i>

Objektbeschreibung



Lage

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen, verkehrsberuhigten Anliegerstraße im Senftenberger Ortsteil Kleinkoschen. Seit 2016 trägt der Ort das Prädikat „Staatlich anerkannter Erholungsort“ – und das spüren Sie jeden Tag: Der Senftenberger See ist fußläufig erreichbar, und aus den Fenstern des Obergeschosses können Sie sogar den Blick auf das Wasser genießen. Über die Bundesstraßen B96 und B169 sowie das hervorragend ausgebaute Radwegenetz sind die Senftenberger Innenstadt, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten bestens erreichbar. Auch die Autobahn A13 ist nur rund 20 Minuten entfernt, was die Lage perfekt für Pendler nach Dresden oder Berlin macht.

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1997 verbindet eine solide Bauweise mit einem bemerkenswert gepflegten Gesamtzustand. Auf einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 874 m² und einer gut geschnittenen Wohnfläche von ca. 121 m² (und ca. 10 m² Nebenflächen) bietet die Immobilie optimalen Raum für Familien, die ein sofort einzugsbereites Zuhause suchen. Dank kontinuierlicher Instandhaltung und Renovierungen präsentiert sich das Objekt technisch und optisch in einer Verfassung, die einen nahtlosen Einzug ohne Renovierungstau ermöglicht.

Das Erdgeschoss bildet das funktionale und gesellige Herzstück des Hauses. Vom hellen Eingangsbereich aus gelangen Sie in das großzügige Wohn- und Esszimmer, das durch bodentiefe Fenster optimal belichtet wird und einen direkten Zugang zur überdachten, nach Süden gerichteten Terrasse bietet.

Die Anordnung der Schornsteine ermöglicht laut Auskunft des zuständigen Bezirksschornsteinfegers die unkomplizierte Nachrüstung eines gemütlichen Kamins im Wohnbereich.

Ein besonderes Highlight für Kochbegeisterte ist die im Zeitraum 2025/2026 komplett erneuerte Einbauküche: Sie ist modern gestaltet, voll ausgestattet und bietet mit einem praktischen Fliesenboden eine langlebige und pflegeleichte Arbeitsumgebung.

Ein separates Gäste-WC mit Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum, der die Haustechnik effizient aufnimmt, komplettieren das Raumangebot auf dieser Ebene. Zudem sind alle Fenster im Erdgeschoss mit Außenjalousien ausgestattet.

Über eine offene Holzterrasse erreichen Sie das Dachgeschoss, das als private Rückzugsebene konzipiert ist. Hier stehen Ihnen drei flexibel nutzbare Zimmer zur Verfügung.

Das Hauptbadezimmer überzeugt mit einer gehobenen Ausstattung: Neben einer Badewanne und einer separaten Dusche sorgen edle Granit-Abdeckungen für eine zeitlose Wertigkeit. Für zusätzlichen Komfort im Alltag verfügen die Dachflächenfenster über automatische Außenjalousien zur optimalen Verschattung. Ein weiteres praktisches Detail ist der bereits



ausgebaute und beheizbare Spitzboden, der zusätzlichen Stauraum oder Platz für Hobbys bereithält.

Der liebevoll angelegte Außenbereich ist ganz auf Entspannung und Nutzbarkeit ausgerichtet. Die überdachte Terrasse verlängert die Freiluftsaison und verfügt über einen gemauerten Gartenkamin, der gemütliche Abende im Freien garantiert. Der Gartenzaun zum rechten Nachbarn wurde erst in diesem Jahr komplett neu erstellt. Die Ausrichtung des Hauses sowie das großzügige Flachdach der Doppelgarage bieten ideale Voraussetzungen für die Installation einer Photovoltaik- oder Solaranlage, um Ihre Energiekosten langfristig zu senken. Die Gartenbewässerung erfolgt kostengünstig über eine 6.000-Liter-Regenwasserzisterne sowie einen gemeinschaftlichen Tiefbrunnen.

Abgerundet wird das Angebot durch eine großzügige Doppelgarage mit reichlich Platz für eine Werkbank, Gartengeräte oder Fahrräder. Weitere Außenstellplätze auf dem gepflasterten Hofbereich sind ebenfalls vorhanden.

Die Gas-Zentralheizung wurde im Jahr 2016 erneuert, was in Kombination mit den bauzeitlichen, aber top gepflegten Fenstern und Heizkörpern für kalkulierbare Verbrauchswerte sorgt.

Durch eine Anfrage über das Portal wird Ihnen Zugang zu dem interaktiven Exposé gewährt. In diesem befindet sich ein ausführlicher 360° Rundgang, Grundrisse und aussagekräftigere Bilder des Objektes.



Sonstiges

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin vor Ort!

Durch eine Anfrage über das Portal wird Ihnen Zugang zu dem interaktiven Exposé gewährt. In diesem befindet sich ein ausführlicher 360° Rundgang, Grundrisse und aussagekräftigere Bilder des Objektes.

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % 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.

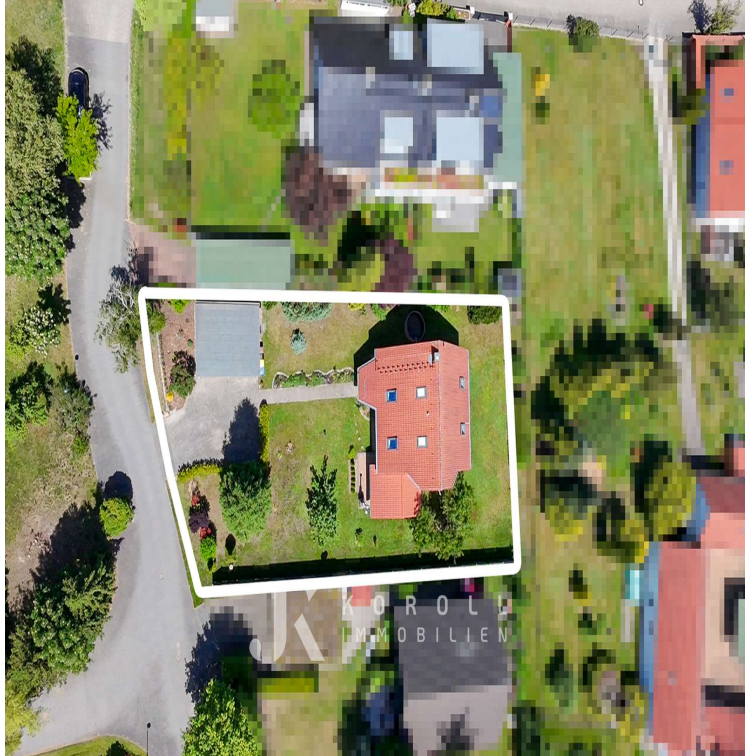
*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum 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. Verbindlich sind ausschließlich die vor Ort genommenen Maße.
Der Gerichtsstand ist Senftenberg.*

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



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie