



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie



Objektnummer 992

Freistehendes Einfamilienhaus mit großem Garten in Sedlitz

Eckdaten

Kaufpreis
Provision
Courtagehinweis

195.000,00 €
4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer
Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber
in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Me



Wohnfläche	137,0 m²
Grundstücksfläche	1.853,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	18,0
Baujahr	1972
Letzte Modernisierung	1972
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Gas
Wintergarten	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	29.07.2035
Energiebedarf	337.9
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	30.07.2025
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Das Objekt befindet sich in Sedlitz, einem Ortsteil der Stadt Senftenberg, im Süden Brandenburgs. Der Ort ist von weitläufigen Feldern, Waldflächen und der Nähe zum Lausitzer Seenland geprägt – ideal für Naturliebhaber und Freizeitaktivitäten im Grünen. Der Sedlitzer See und weitere Badeseen sind in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Die Immobilie liegt nahe an der Bundesstraße B169, die eine gute Verkehrsanbindung in Richtung Senftenberg, Cottbus und Ruhland gewährleistet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kitas und medizinische Versorgung finden sich im nahegelegenen Senftenberg, das in rund 10 Minuten mit dem Auto erreichbar ist.

Der Bahnhof Sedlitz liegt unweit der Immobilie und bietet eine Anbindung an den regionalen Bahnverkehr. Die umliegende Landschaft lädt zu Radtouren, Spaziergängen und Wassersport ein – so vereint der Standort eine gute Erreichbarkeit mit der Nähe zu Natur und Erholung.



Objektbeschreibung

Willkommen in Sedlitz – hier erwartet Sie ein freistehendes, anderthalbgeschossiges Einfamilienhaus mit Vollkeller auf einem beeindruckend großen Grundstück von 1.853 m².

Das Wohnhaus bietet rund 137 m² Wohnfläche und eine durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein Windfang mit Zugang zur zentralen Diele. Von hier aus erreichen Sie das Tageslichtbad mit Wanne, die Küche mit moderner Einbauküche (Baujahr 2006), ein großzügiges Wohnzimmer mit Parkettboden und direktem Zugang in den Wintergarten sowie ein Schlafzimmer. Im Dachgeschoss stehen Ihnen vier weitere Zimmer und eine separate Toilette zur Verfügung. Der Vollkeller bietet viel Stauraum und beherbergt die Gasheizung (1993, Viessmann) sowie zusätzliche Nutzflächen.

Das Haus befindet sich weitgehend im ursprünglichen Zustand. Wichtige Modernisierungen wurden durchgeführt: 1993 Gasheizung, 1998 Fassadenanstrich und neues, gedämmtes Dach, 2006 Erneuerung von Bad und Küche. Insgesamt bietet das Gebäude Potenzial für eigene Ideen und zeitgemäße Gestaltung.

Besonders beeindruckend ist das weitläufige Grundstück mit seinem gewachsenen Baumbestand. Hier gibt es viel Platz für Gartenprojekte, Spiel- und Erholungsflächen oder Selbstversorgung. Eine Garage sowie ein Schuppen ergänzen das Angebot.

Die Immobilie liegt in Sedlitz mit allen Vorteilen einer guten Erreichbarkeit. Wer den Charme des großzügigen Gartens und die Freiheit eines freistehenden Hauses schätzt, findet hier eine solide Basis für individuelles Wohnen.

**** Schreiben Sie uns eine Nachricht und erhalten Sie nach kurzer Prüfung Zugang zum interaktiven Exposé mit Bildern von innen und außen und einem aussagekräftigen virtuellen Rundgang. ****



Sonstiges

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.

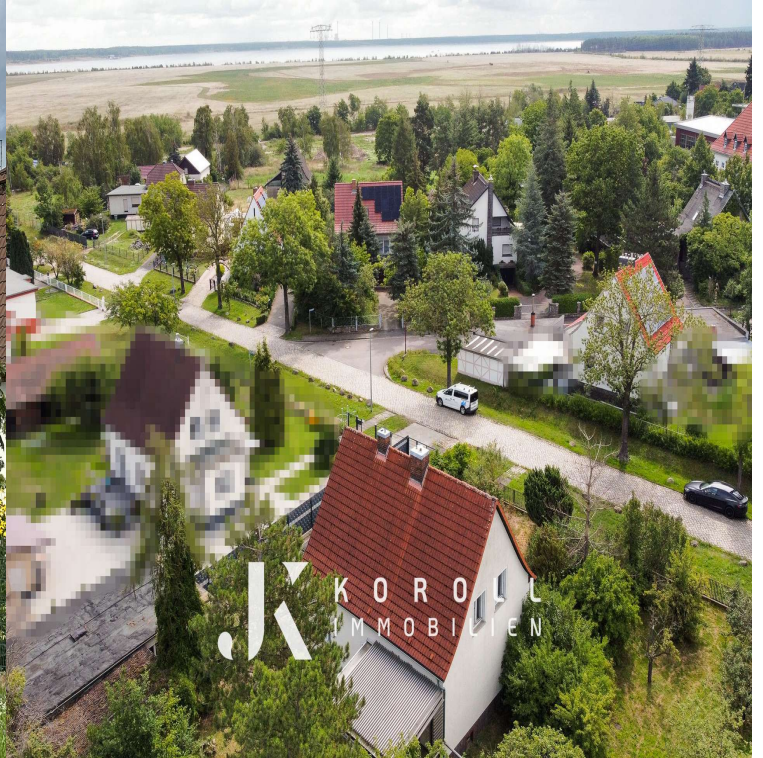
*Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum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

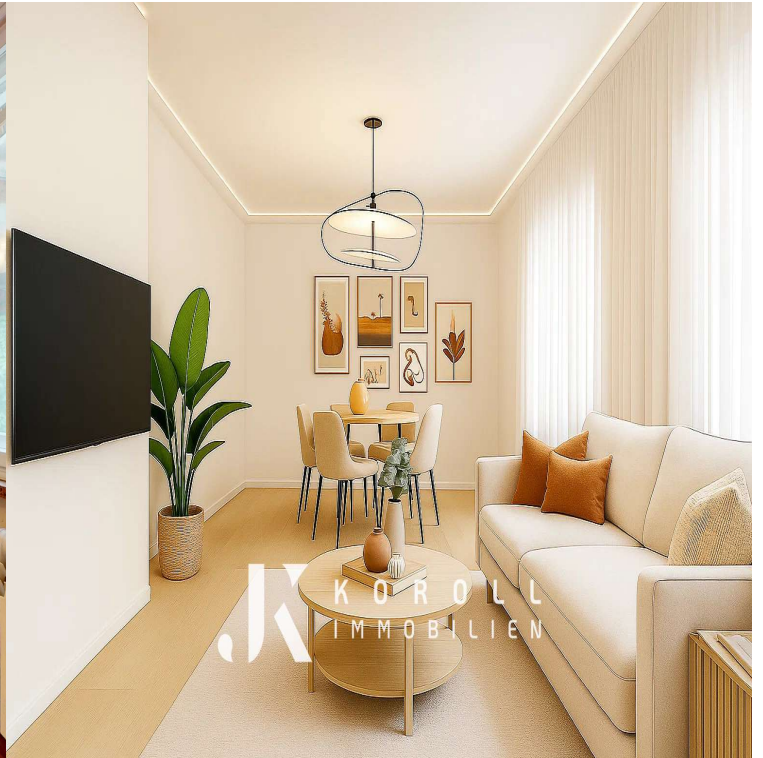
Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie