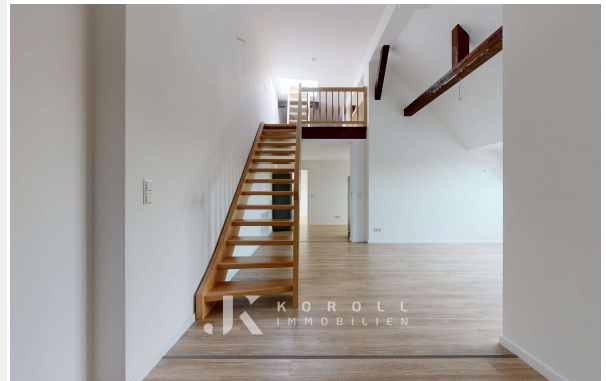




Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie



Objektnummer 1101

Galeriewohnung mit Dachterrasse im hochwertig saniertem Einzeldenkmal

Eckdaten

Kaltmiete	965,00 €
Warmmiete	1.219,00 €
Kautionshinweis	2.895,0



Wohnfläche	101,6 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Schlafzimmer	2,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Fläche Balkon / Terrasse	7,2
Baujahr	1892
Zustand	Neuwertig
Letzte Modernisierung	2014
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Dusche, Wanne
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Fernwärme
Stellplatzart	Außenstellplatz
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Geltende EnEV	Nicht nötig
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Rund um die Senftenberger Innenstadt spielt die Musik.

Hier genießen Sie kurze Wege zu öffentlichen Verkehrsmitteln, sowie Einkaufs- und Erholungsmöglichkeiten.

Die Innenstadt, Park, Hafen & See, sowie Restaurants sind in aller Kürze fußläufig erreichbar.



Objektbeschreibung

In einem der architektonisch schönsten und geschichtsträchtigsten Baudenkmäler Senftenbergs erwartet Sie ein außergewöhnliches Wohnerlebnis. Die zwischen 1892 und 1928 im Stil der Neorenaissance errichtete „Alte Post“ in der Bahnhofstraße 17 wurde 2014 mit größter Sorgfalt kernsaniert; dabei wurde die prachtvolle Klinker- und Sandsteinfassade detailgetreu rekonstruiert und das Gebäude technisch auf den neuesten Stand gebracht. Während die unteren beiden Etagen ruhig und repräsentativ durch eine Zahnarztpraxis sowie einen Bildungsträger gewerblich genutzt werden, eröffnet sich im Dachgeschoss eine stilvolle, lichtdurchflutete Galeriewohnung, die den Charme historischer Substanz mit modernstem Wohnkomfort verbindet.

Bereits beim Betreten besticht die Wohnung durch ihren offenen, großzügigen Grundriss und eine einladende Atmosphäre. Das Herzstück bildet der weitläufige Wohnbereich. Über dem Raum schwebt eine offene Galerie als zweite Ebene, die dank integrierter LAN-Verkabelung den perfekten Rahmen für ein inspirierendes Home-Office oder einen behaglichen Rückzugsort bietet. Ergänzt wird dieses besondere Raumgefühl durch die Dachterrasse, die zu entspannten Stunden unter freiem Himmel einlädt, sowie die Möglichkeit, eine passgenaue Einbauküche gegen eine monatliche Nutzungspauschale zu übernehmen. Ein durchdachtes Lichtkonzept aus Deckenspots und zahlreichen schaltbaren Brennstellen an Wänden und Decken setzt die Architektur zu jeder Tageszeit perfekt in Szene.

Auch das Badezimmer überzeugt durch höchste Funktionalität und zeitlose Eleganz: Erhellte durch einen Tageslichtspot in der Decke, bietet es auf harmonisch genutztem Raum eine Badewanne, eine separate Dusche, hochwertige Fliesen sowie Waschtischunterschrank, einen Handtuchheizkörper sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss. Eine behagliche Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für maximale Freiheit bei der Möblierung und stets warme Füße an kühleren Tagen. Lassen Sie sich von diesem einmaligen Charakter und der begehrten Lage – nur rund einen Kilometer vom Senftenberger See entfernt – persönlich begeistern. Ich freue mich darauf, Ihnen diese besondere Immobilie bei einem individuellen Besichtigungstermin vorzustellen.

Ausstattung

- Fußbodenheizung
- Hochwertiges Bad mit Badewanne und Dusche
- Galerie mit Blick über den offenen Wohnbereich
- Fenster mit moderner Isolierverglasung
- Dachterrasse mit wundervollem Ausblick
- Außenstellplatz
- Kellerabteil



Sonstiges

Für einen Mietvertrag benötigen wir folgende Unterlagen:

- 1. unterzeichnete Selbstauskunft (finden Sie im Inserat als Download)*
- 2. Ausweis/- Passkopie*
- 3. Verdienstnachweise der letzten 3 Monate; bei Selbstständigen Auskunft durch den Steuerberater oder letzten Einkommensteuerbescheid*
- 4. Mietschuldenfreiheitsbescheinigung des derzeitigen/jetzigen Vermieters*
- 5. Schufa-Auskunft*

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 Zwischenvermietung vorbehalten.

Ein Energieausweis ist bei einem Einzeldenkmal nicht erforderlich und liegt nicht vor.



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

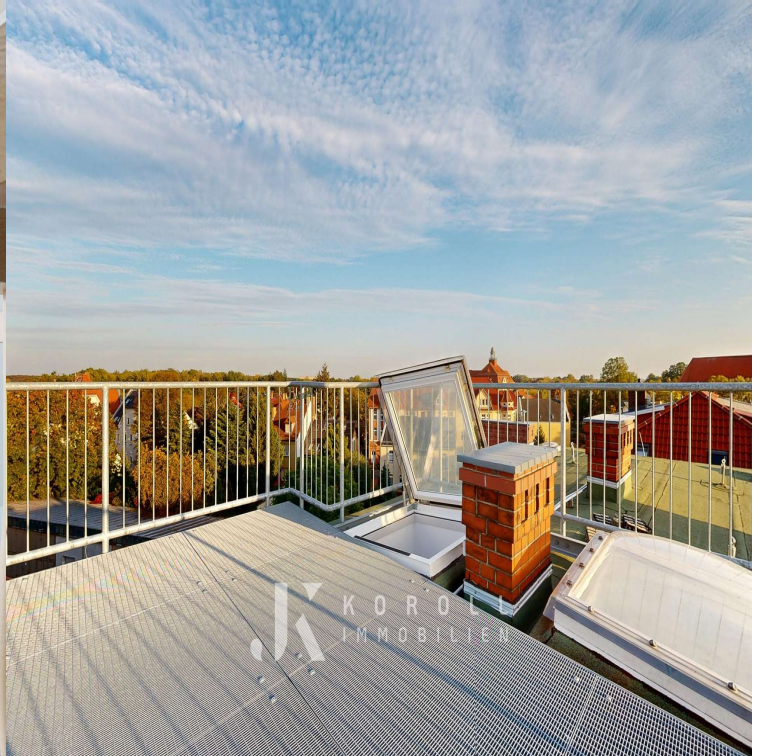
Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

