



**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**



**Objektnummer 927**

***Ihr Zuhause, Ihre Vision – Gestalten Sie Ihr persönliches Wohnprojekt!***

**Eckdaten**

**Kaufpreis**  
**Provision**  
**Courtagehinweis**

**125.000,00 €**  
**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**



# Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

<i>Wohnfläche</i>	<i>139,0 m<sup>2</sup></i>
<i>Grundstücksfläche</i>	<i>756,0 m<sup>2</sup></i>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<i>5,0</i>
<i>Anzahl Badezimmer</i>	<i>2,0</i>
<i>Baujahr</i>	<i>1930</i>
<i>Zustand</i>	<i>Teil/Vollrenoviert</i>
<i>Letzte Modernisierung</i>	<i>2020</i>
<i>Bad</i>	<i>Dusche, Fenster</i>
<i>Bodenart</i>	<i>Laminat, Fliesen</i>
<i>Heizungsart</i>	<i>Zentral</i>
<i>Befuerung</i>	<i>Gas</i>
<i>Gartennutzung</i>	
<i>Abstellraum</i>	
<i>Gäste-WC</i>	

## **Energieausweis**

<i>Energieausweistyp</i>	<i>Bedarfsausweis</i>
<i>Gültig bis</i>	<i>06.02.2028</i>
<i>Energiebedarf</i>	<i>191,2</i>
<i>Energieträger</i>	<i>Gas</i>
<i>Energieeffizienzklasse</i>	<i>F</i>
<i>Ausstellungsdatum</i>	<i>07.02.2018</i>
<i>Geltende EnEV</i>	<i>2014</i>
<i>Gebäudeart</i>	<i>Wohngebäude</i>

## **Objektbeschreibung**



**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**

### **Lage**

*Das Haus liegt in einer zentralen Wohngegend von Hosena und bietet eine ideale Umgebung für Familien. In der Nähe finden Sie eine Grundschule, einen Kindergarten sowie Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Für Naturliebhaber ist die Umgebung ein wunderbarer Ort für Spaziergänge und Erholung. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und einer freundlichen, sicheren Atmosphäre – perfekt für ein harmonisches Familienleben.*



### **Objektbeschreibung**

*Dieses großzügige Einfamilienhaus in Hosena, einem idyllischen Ortsteil von Senftenberg, bietet Ihnen die Chance, Ihre eigenen Wohnträume zu verwirklichen. Auf einem ca. 756 m<sup>2</sup> großen, rechteckigen Grundstück erwartet Sie ein Haus mit ca. 139 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Geschosse. Hier haben Sie nicht nur viel Raum für Ihre Familie, sondern auch die Gelegenheit, ein Zuhause nach Ihren Wünschen zu gestalten.*

*Das Erdgeschoss verfügt über ein geräumiges Wohn- und Esszimmer, eine Küche, ein Schlafzimmer, einen Abstell- und Hauswirtschaftsraum sowie ein Gästebad im Rohbauzustand. Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Schlafzimmer, ein Bad sowie zwei zusätzliche Kammern – ideal für Familien mit Kindern, die Platz für eigene Bereiche benötigen. Der Grundriss bietet viele Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung und Optimierung.*

*In den letzten Jahren wurden bereits einige wichtige Modernisierungen durchgeführt: Die Heizung und Elektrik wurden um 2020 erneuert, einige Heizkörper sogar erst 2024. Auch die Hauseingangstür wurde kürzlich modernisiert. Die Fenster aus dem Jahr 2003 sorgen dank erhöhtem Schallschutz für Ruhe und Wohnkomfort. Dennoch gibt es noch Sanierungsbedarf – einige begonnene Renovierungsarbeiten müssen nachgebessert und abgeschlossen werden. Dach und Fassade sind bislang ungedämmt, und das Nebengebäude befindet sich in baufälligem Zustand, was jedoch kreativen Köpfen viel Spielraum für eigene Ideen lässt.*

*Die ruhige und familienfreundliche Lage macht dieses Haus besonders attraktiv. Hier können Ihre Kinder unbeschwert aufwachsen, und Sie profitieren von einer sicheren, harmonischen Gemeinschaft.*

*Dieses Haus bietet Ihnen viel Platz und Potenzial zu einem fairen Preis – ideal für alle, die bereit sind, mit etwas Einsatz ein Zuhause zu schaffen, das perfekt zu ihren Vorstellungen passt. Zögern Sie nicht, diese Gelegenheit zu nutzen, und kontaktieren Sie uns noch heute. Werden Sie Teil einer wunderbaren Nachbarschaft und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum in Hosena!*

**\*\*\* 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**

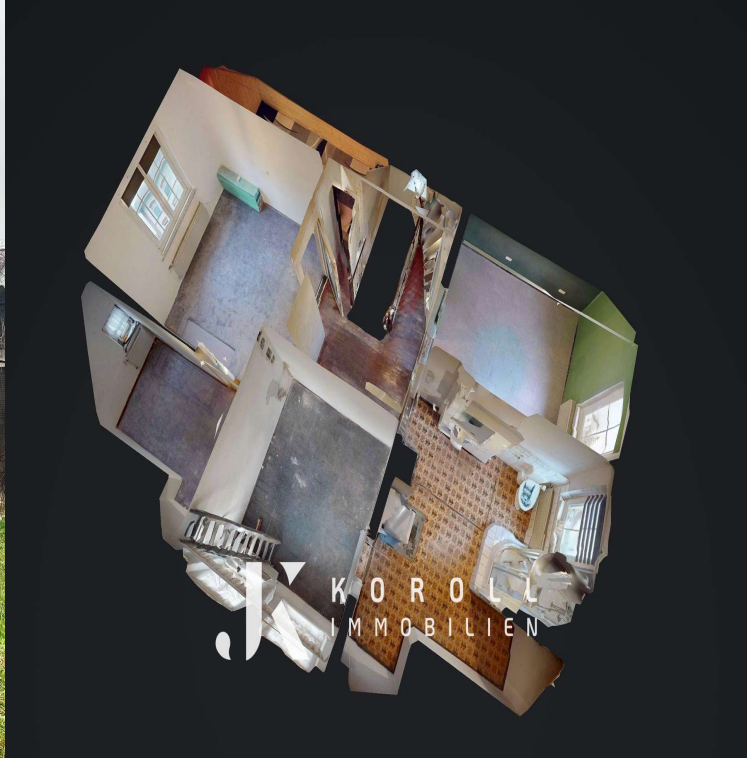
**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**





**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**







**Koroll Immobilien**

**Ihr Makler mit Leistungsgarantie**

