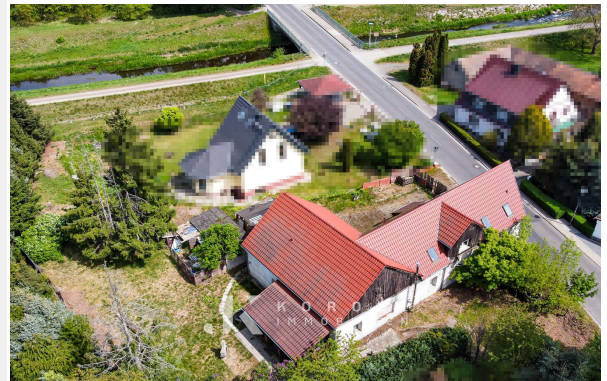




Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie



Objektnummer 1056

Logenplatz am Leuchtturm: Sanierungsobjekt in See-Nähe mit 3 Wohneinheiten

Eckdaten



Wohnfläche	245,0 m²
Grundstücksfläche	1.106,0 m²
Anzahl Zimmer	9,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Stellplätze	6,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1880
Zustand	Sanierungsbedürftig
Letzte Modernisierung	2002
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Kamin	
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Außenstellplatz
Gartennutzung	
Abstellraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	05.05.2036
Energiebedarf	308.3
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	06.05.2026
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Die Lage des Grundstücks vereint dörfliche Geborgenheit mit der Freiheit einer der spannendsten Erholungsregionen Deutschlands. Nur wenige Minuten von den Ufern des Geierswalder Sees entfernt, bietet dieser Standort eine außergewöhnliche Lebensqualität für alle, die das Wasser und die Natur lieben. Die Umgebung besticht durch ihre Ruhe und Bodenständigkeit, ohne dabei auf eine hervorragende Anbindung an die regionalen Zentren zu verzichten. Hier investieren Sie in eine Lage, die Entschleunigung garantiert und gleichzeitig durch ihre Beständigkeit und den hohen Freizeitwert eine nachhaltige Wertigkeit verspricht – ein ideales Zuhause für Menschen, die das Besondere im Einfachen suchen.

Objektbeschreibung

Wer das Lausitzer Seenland versteht, weiß: Lage ist alles. Nur ca. 900 Meter trennen dieses Anwesen vom touristischen Wahrzeichen der Region, dem „Leuchtturm“.

Getrennt nur durch das Nachbargrundstück, ein weites Feld und den Lauf der Elster, bietet dieses Objekt die seltene Kombination aus unverbaubarer Ruhe und unmittelbarer Nähe zum pulsierenden Zentrum des Seenlands.

Auf einem ca. 1.106 m² großen Grundstück erwartet Sie ein Haus mit rund 245 m² Wohnfläche, das ideal für Rendite-Konzepte oder Selbstnutzung strukturiert ist. Die Aufteilung in drei Einheiten (EG: 3-Zimmer und 2-Zimmer; DG: 3-Zimmer) mit jeweils ca. 80 m² ermöglicht maximale Flexibilität. Jede Wohnung hat einen eigenen Hauseingang.

Das Haus steht seit einigen Jahren leer und wurde zuletzt vernachlässigt. Das ist Ihr Vorteil: Keine komplizierten Mieterverhältnisse, kein Zeitverzug. Die Grundsubstanz ist bewohnbar und wurde um 2002 teilweise saniert. Um den Standort jedoch auf das Niveau zu heben, das diese Lage verdient, ist eine Komplettsanierung der richtige Weg. Der Austausch der Ölheizung (Baujahr 1996) im Nebengebäude ist dabei ein zentraler Baustein.

Nutzen Sie die Chance auf ein Projekt in einer Lage, die durch die Nähe zum touristischen Leuchtturm-Areal eine eingebaute Wertgarantie besitzt. Die Prüfung der touristischen Nutzungsmöglichkeiten ist für strategische Investoren hier der logische nächste Schritt.



Sonstiges

Wichtiger Hinweis zu den Grundrissen: Wir haben die Grundrisse für Sie grafisch aufbereitet, um Ihnen eine bessere Vorstellung der Raumaufteilung und Möblierungsmöglichkeiten zu geben. Bitte beachten Sie, dass es sich hierbei um Illustrationen handelt, die nicht maßstabsgetreu sind. Für die genaue Maßhaltigkeit und die Übereinstimmung mit den tatsächlichen baulichen Gegebenheiten übernehmen wir keine Gewähr. Verbindlich sind ausschließlich die vor Ort genommenen Maße.

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 5,95 % 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.



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

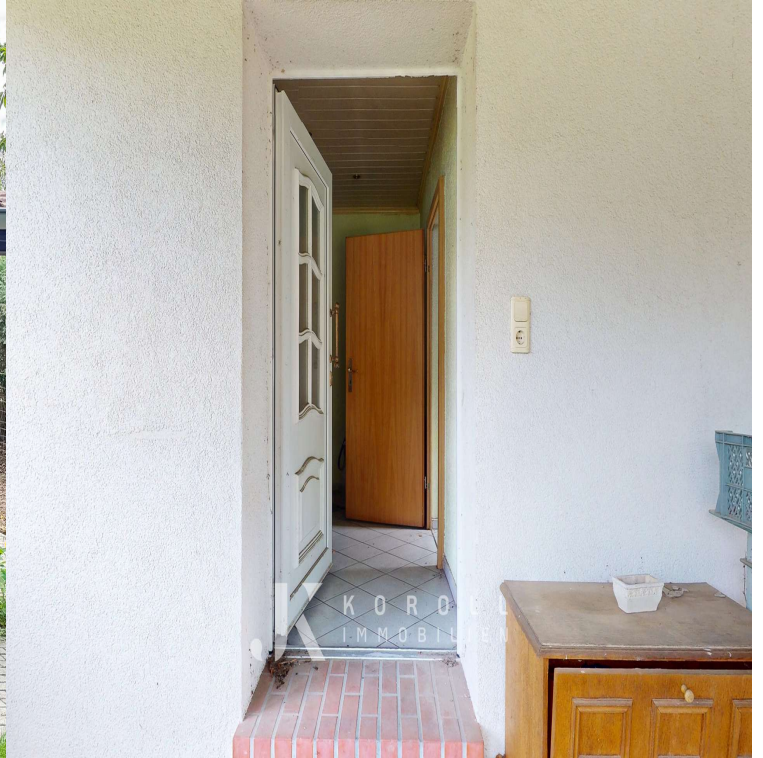
Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

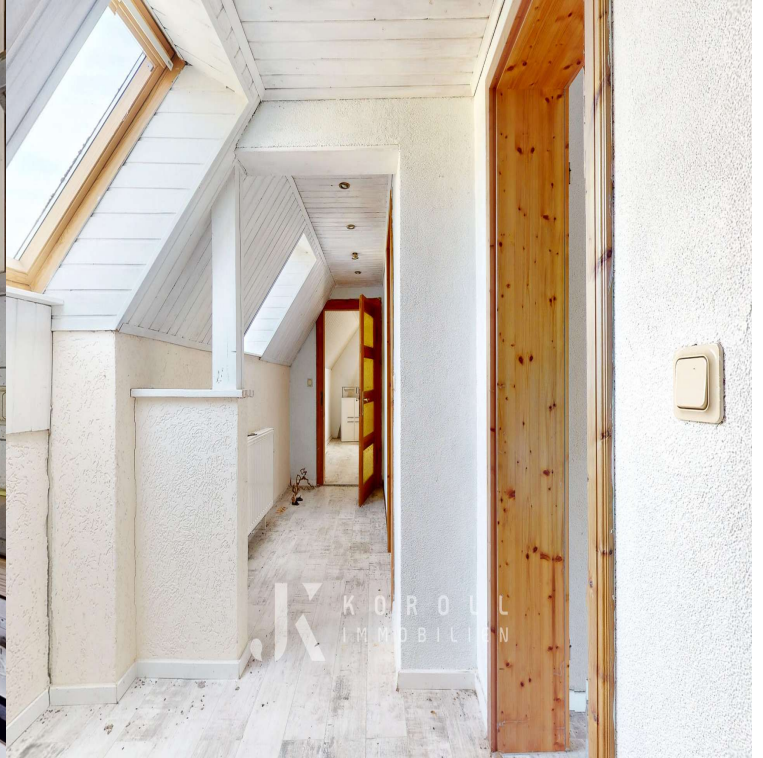
Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie





Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie



KOROLL
IMMOBILIEN

WICHTIGER HINWEIS: URLAUBSPAUSE BIS 03.08.

Ich tanke etwas Energie, um bald wieder voll für Sie da zu sein!



• **Objektanfragen:** Senden Sie mir diese sehr gern **SCHRIFTLICH** zu!
(Ihre Nachricht ist herzlich willkommen.)



• **Telefonisch:** Bin ich in dieser Zeit **NICHT** erreichbar.



• **Besichtigungen:** Diese sind dann gern wieder **AB DEM 4. AUGUST** möglich.

Vielen Dank für Ihr Verständnis!
Ich freue mich auf Ihre Nachricht danach.

Ihr Koroll Immobilien Team
www.koroll-immobilien.de