



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie



Objektnummer 1019

Obenauf in Laubusch: Stilvolle Maisonette-Wohnung mit modernem Studio-Charakter

Eckdaten



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

Kaufpreis	69.900,00 €
Hausgeld	321,00 €
Provision	3570,- EUR inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. inkl. MwSt.
Courtagehinweis	Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber in Höhe von 3.570,- EUR inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer
Wohnfläche	76,0 m²
Anzahl Zimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1966
Zustand	Gepflegt
Letzte Modernisierung	1995
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Fenster
Bodenart	Fliesen, Teppich, Kunststoff
Heizungsart	Fernwärme
Befeuern	Fernwärme
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	12.12.2027
Energiekennwert	101 kWh/(m²*a)
Mit Warmwasser	Ja
Energieträger	Fernwärme
Energieeffizienzklasse	D
Ausstellungsdatum	13.12.2017
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung



Lage

Die Immobilie befindet sich in der geschichtsträchtigen Gartenstadt Laubusch, einem Ortsteil von Lauta. Die Teichstraße zeichnet sich durch eine angenehm ruhige und grüne Wohnumgebung aus, die eine hohe Lebensqualität garantiert. Strategisch exzellent positioniert, bietet der Standort eine hervorragende Anbindung an die regionalen Zentren Hoyerswerda und Senftenberg. Besonders attraktiv wird die Lage durch die aktuelle Dynamik des Strukturwandels in der Lausitz. Die Region entwickelt sich rasant zu einem bedeutenden Forschungs- und Technologieknottenpunkt. Ein wesentlicher Treiber dieser Entwicklung sind die massiven Investitionen der TU Dresden, die im Rahmen von wegweisenden Projekten (wie dem Lausitz Science Park oder Initiativen zur Kreislaufwirtschaft) hochkarätige Wissenschaft und Innovation direkt in die Region bringt. Diese akademische und wirtschaftliche Aufwertung sorgt für einen stetigen Zuzug von Fachkräften und Forschern, was die Nachfrage nach individuellem und hochwertigem Wohnraum nachhaltig stärkt. In Laubusch investieren Sie somit nicht nur in eine gepflegte Wohnung, sondern in einen Standort, der von der Innovationskraft einer der führenden technischen Universitäten Deutschlands profitiert.



Objektbeschreibung

Wer das Besondere sucht und keine Lust auf Standard-Wohnlösungen hat, wird in der Teichstraße 13 in Lauta (OT Laubusch) endlich fündig. Diese im Jahr 1966 errichtete Immobilie bietet auf ca. 76 m² eine Wohnqualität, die man in dieser Kategorie selten antrifft. Durch den durchdachten Maisonette-Schnitt über zwei Etagen entsteht ein großzügiges Wohngefühl, das eher an ein kleines Haus als an eine klassische Wohnung erinnert.

Das Herzstück der unteren Etage im 3. Obergeschoss bildet das helle und einladende Wohnzimmer. Ergänzt wird diese Ebene durch ein gemütliches Schlafzimmer, eine funktionale Küche und ein tagesbelichtetes Badezimmer mit Badewanne. Ein absoluter Blickfang ist die stylische Wendeltreppe aus Metall. Sie ist nicht nur ein praktisches Verbindungselement, sondern fungiert als zentrales Design-Objekt, das der Wohnung eine moderne und loftartige Note verleiht.

Folgt man der Treppe nach oben, eröffnet sich ein großzügiges Studio im Dachgeschoss. Ob als inspirierendes Kinderzimmer, geräumiges Home-Office oder privater Rückzugsort – die Nutzungsmöglichkeiten sind vielfältig. Ein besonderer Luxus erwartet Sie hier an heißen Sommertagen: Eine fest installierte, moderne Klimaanlage sorgt im gesamten oberen Bereich stets für angenehme Temperaturen und ein perfektes Wohnklima.

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und wurde laufend instand gehalten. Aktuell ist das Objekt noch vermietet, wird jedoch zum 31. Mai 2026 bezugsfrei. Damit bietet sich Ihnen eine erstklassige Gelegenheit: Nutzen Sie diese Immobilie ab Sommer 2026 für sich selbst und gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach eigenen Wünschen, oder profitieren Sie als Kapitalanleger von einer Neuvermietung zu aktuellen Marktkonditionen in einer stabilen und gefragten Lage.

Eingebettet in die ruhige und grüne Umgebung von Laubusch genießen Sie hier eine hohe Lebensqualität mit kurzen Wegen zur umliegenden Seenlandschaft, während alle wichtigen Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs bequem erreichbar bleiben.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnkonzept bei einer Besichtigung begeistern. Ich freue mich darauf, Ihnen dieses Objekt persönlich vorstellen zu dürfen.



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.

Zudem wurden die Bilder zum Schutz der Privatsphäre der Mieter verändert.

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 3.570,- EUR 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. 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