



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie



Objektnummer 1066

Solides Einfamilienhaus mit viel Platz für Ihre Sanierungspläne

Eckdaten

***Kaufpreis
Provision
Courtagehinweis***

***49.000,00 €
3.570,- EUR inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. inkl. MwSt.
Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber
in Höhe von 3.570,- EUR inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer***



Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

<i>Wohnfläche</i>	<i>98,7 m²</i>
<i>Grundstücksfläche</i>	<i>1.150,0 m²</i>
<i>Anzahl Zimmer</i>	<i>5,0</i>
<i>Anzahl Badezimmer</i>	<i>1,0</i>
<i>Zustand</i>	<i>Sanierungsbedürftig</i>
<i>Letzte Modernisierung</i>	<i>1996</i>
<i>Bad</i>	<i>Wanne, Dusche, Fenster</i>
<i>Bodenart</i>	<i>Fliesen, Kunststoff, Teppich</i>
<i>Befeuern</i>	<i>Öl</i>
<i>Gartennutzung</i>	

Energieausweis

<i>Energieausweistyp</i>	<i>Bedarfsausweis</i>
<i>Gültig bis</i>	<i>28.05.2036</i>
<i>Energiebedarf</i>	<i>242.7</i>
<i>Energieträger</i>	<i>Öl</i>
<i>Energieeffizienzklasse</i>	<i>H</i>
<i>Ausstellungsdatum</i>	<i>29.05.2026</i>
<i>Geltende EnEV</i>	<i>2014</i>
<i>Gebäudeart</i>	<i>Wohngebäude</i>

Objektbeschreibung



Lage

Die Immobilie befindet sich in Hosena, einem ländlich geprägten und charakterstarken Ort, der eine äußerst attraktive Wohnumgebung bietet: bodenständige Naturnähe gepaart mit einer unerwartet starken infrastrukturellen Anbindung.

Die unmittelbare Umgebung ist von einer beschaulichen, dörflichen Nachbarschaft, weiten Feldern und angrenzenden Waldgebieten geprägt – ein idealer Rückzugsort für alle, die nach Feierabend Raum zum Durchatmen suchen und Wert auf Privatsphäre legen.

Gleichzeitig punktet der Standort mit seiner verkehrstechnischen Bedeutung: Über den ortseigenen Bahnhof Hosena haben Sie als Anwohner hervorragende und direkte Zugverbindungen in Richtung Dresden, Leipzig, Hoyerswerda oder Cottbus. Das macht diese Lage besonders für Pendler hochinteressant, die ländlich und ruhig wohnen, aber auf berufliche Flexibilität und überregionale Mobilität nicht verzichten möchten.

Auch für das Familienleben bietet der Ort angenehm kurze Wege. Eine Kindertagesstätte sowie eine Grundschule befinden sich direkt in Hosena, ebenso wie Anlaufstellen für den täglichen Bedarf. Dies unterstreicht den gewachsenen und eigenständigen Charakter der Lage und macht den Alltag unkompliziert.

Ein weiterer unschätzbare Standortvorteil ist die unmittelbare Nähe zum Naherholungsgebiet. In nur wenigen Fahrrad- oder Autominuten erreichen Sie die Ufer des Senftenberger Sees und tauchen in das Lausitzer Seenland ein. Diese schnelle Erreichbarkeit einer der attraktivsten Freizeitregionen Deutschlands steigert die eigene Lebensqualität spürbar und ist zudem ein handfester Faktor für die langfristige Wertstabilität der Immobilie.



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein massiv gebautes, charakterstark verlinkertes Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Hosena. Die Immobilie bietet eine sehr solide bauliche Basis, erfordert jedoch eine umfassende Sanierung und Modernisierung, um heutigen energetischen und optischen Wohnstandards gerecht zu werden. Ob Sie dieses Projekt mit regionalen Fachfirmen als Generalüberholung realisieren oder eigene handwerkliche Fähigkeiten einbringen möchten – hier haben Sie die volle Gestaltungsfreiheit, das Haus Raum für Raum nach Ihren Vorstellungen neu zu definieren. Die Grundrissgestaltung bietet mit fünf Zimmern eine funktionale Ausgangslage für Paare oder eine kleine Familie. Um Ihnen die Planung zu erleichtern, zeigen unsere beigefügten digitalen Renovierungsbeispiele bereits auf, was in diesen Räumlichkeiten steckt.

Ein herausragendes Merkmal dieses Angebots ist das rund 1.150 m² große Grundstück, das Naturliebhabern und Familien enormen Freiraum zur Entfaltung bietet. Die auf dem Hof befindlichen Nebengebäude sind stark sanierungsbedürftig bis hin zur Abrissreife. Hier bedarf es einer klaren Entscheidung zwischen einem pragmatischen Rückbau zur Grundstücksvergrößerung oder einer Neugestaltung – beides schafft wertvollen Platz für Ihre individuellen Vorhaben.

Das Angebot richtet sich idealerweise an entschlossene Käufer, die über entsprechendes Eigenkapital verfügen und den Erwerb ohne langwierige Bankfinanzierungen realisieren können. Wer hier verbindlich agiert, sichert sich den sofortigen Startschuss für sein Sanierungsprojekt.

Durch eine Anfrage über das Portal wird Ihnen Zugang zu dem interaktiven Exposé gewährt. In diesem befindet sich ein ausführlicher 360° Rundgang, Grundrisse und aussagekräftigere Bilder des Objektes.



Sonstiges

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin vor Ort!

Durch eine Anfrage über das Portal wird Ihnen Zugang zu dem interaktiven Exposé gewährt. In diesem befindet sich ein ausführlicher 360° Rundgang, Grundrisse und aussagekräftigere Bilder des Objektes.

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. Verbindlich sind ausschließlich die vor Ort genommenen Maße.
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

