Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie

Objektnummer 1002

Preisupdate! – Stadthaus mit Ausbaupotenzial in begehrter Lage von Senftenberg

Eckdaten

Kaufpreis	*175.000,00 €*
Provision	*4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer*
Courtagehinweis	*Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber in Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Me*

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen

Wohnfläche	*139,0 m²*
Grundstücksfläche	*270,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Baujahr	*1968*
Zustand	*Gepflegt*
Ausstattungskategorie	*Standard*
Bad	*Dusche, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage, Außenstellplatz*
Gartennutzung	
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*23.07.2035*
Energiebedarf	*236.4*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*G*
Ausstelldatum	*24.07.2025*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Lage

Lage, die das Herz berührt – Leben am Steindamm in Senftenberg
Willkommen in einer der charmantesten Lagen Senftenbergs – am Steindamm, direkt am Puls der Stadt und doch angenehm ruhig gelegen. Nur wenige Schritte trennen Sie vom historischen Stadtkern, dessen liebevoll restaurierte Fassaden, kleine Läden und gemütliche Cafés den Charakter dieser Stadt prägen.

Fast um die Ecke lädt der Schlosspark mit seinem alten Baumbestand und dem Schloss Senftenberg zu entspannten Spaziergängen ein. Auch der Tierpark ist fußläufig erreichbar – ein kleiner Geheimtipp für Familien und alle, die Natur und Tiere schätzen.

Ein echtes Highlight ist der nahegelegene Stadthafen, der Sie direkt zum Senftenberger See führt – einem der schönsten Seen im Lausitzer Seenland. Hier verbinden sich Freizeit, Lebensqualität und Natur auf wunderbare Weise: Ob Spaziergang entlang der Promenade, eine Tasse Kaffee mit Blick aufs Wasser oder ein sportlicher Ausflug per Rad oder Boot – alles ist möglich.

Diese Lage verbindet das Beste aus zwei Welten: urbanes Leben und naturnahe Erholung. Wer hier wohnt, genießt nicht nur kurze Wege, sondern ein echtes Lebensgefühl.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Objektbeschreibung

Dieses charmante Stadthaus am Steindamm 9 in Senftenberg bietet nicht nur eine exzellente Adresse, sondern auch bemerkenswerte Möglichkeiten für modernes Wohnen auf zwei Ebenen. Mit derzeit ca. 139 m² Wohnfläche und der realisierbaren Option, diese durch eine kluge Grundrissanpassung um weitere 49 m² zu erweitern, eröffnet sich hier eine seltene Gelegenheit: großzügig wohnen ohne Kompromisse.

Das Haus wurde 1968 solide erbaut und fortlaufend in wesentlichen Bereichen modernisiert:

Erdgas-Brennwertheizung aus 2023
Heizkörper und Leitungen 1997
Dach erneuert 2015
Badezimmer im Obergeschoss modernisiert 2013
Fenster mit Wärmeschutzverglasung 1993
Fassade 1993

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine durchfahrbare Garage – praktisch und selten zugleich –, ergänzt durch eine Waschküche, ein separates WC, Abstellräume und einen Hauswirtschaftsbereich. Das Obergeschoss beherbergt eine gepflegte Wohnung mit drei Zimmern, Ankleide, Küche und Duschbad – ideal nutzbar oder neu interpretierbar.

Besonders attraktiv: Die rückwärtige Zufahrt über die Burglehnstraße führt Sie zu einem kleinen Garten mit Charme, der sich ideal als Rückzugsort oder grüne Stadtoase anbietet.

Dieses Haus ist wie gemacht für alle, die in beste Lage investieren und ihren Wohntraum mit gestalterischer Freiheit verwirklichen möchten. Ob für Eigennutzer mit Anspruch oder kreative Projektentwickler – die Substanz stimmt, das Potenzial ist groß.

****** 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. ******

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Sonstiges

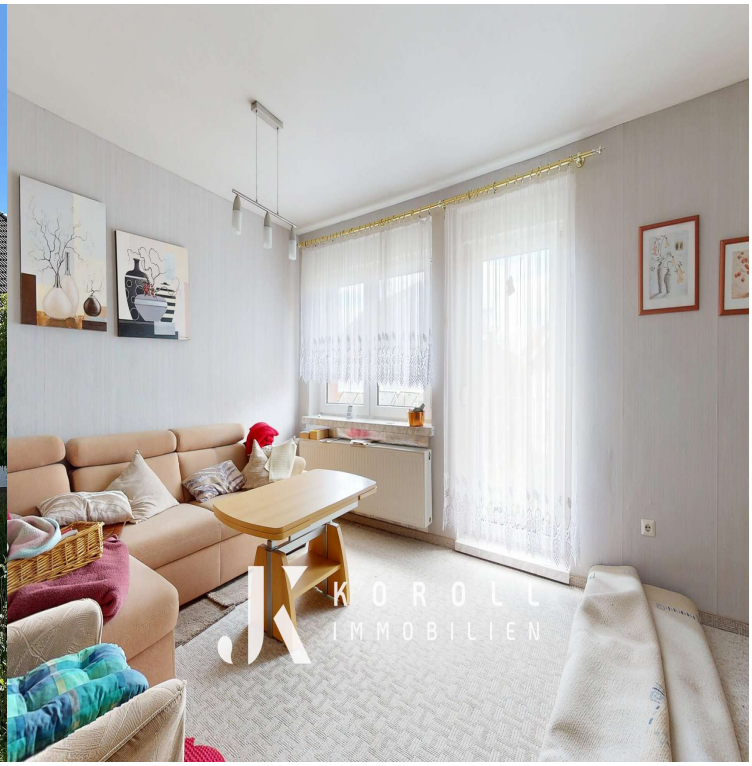
***Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in
Höhe von 4,76 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer.***

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.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.



© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen