Senftenberg / Hosena – Hosena

großes Einfamilienhaus mit Pool & Garten im Lausitzer Seenland

Objektnummer: 234460232

KAUFPREIS: 249.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 180 m^2 • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 602 m^2

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Auf einen Blick

Objektnummer	234460232
Wohnfläche	ca. 180 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	01.09.2024
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	1999
Stellplatz	2 x Carport

Kaufpreis	249.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Schwimmbad, Sauna, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP	Endenergie-verbrauch	129.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	19.12.2033	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe		

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Die Immobilie

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Die Immobilie

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Die Immobilie

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Die Immobilie

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Die Immobilie

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Die Immobilie

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Die Immobilie

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Die Immobilie

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Die Immobilie

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Die Immobilie

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Die Immobilie

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Die Immobilie

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Die Immobilie

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Grundrisse

Exposéplan, nicht maßstäblich

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Ein erster Eindruck

In attraktiver Lage von Hosena, im Herzen des Lausitzer Seenlandes, steht dieses große Einfamilienhaus zum Verkauf. Das Objekt bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten und kann sowohl als eine große oder auch als zwei separate Wohneinheiten genutzt werden. Das Einfamilienhaus wurde 1999 erbaut, um- und ausgebaut und befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand. Es wurde in Massivbauweise errichtet und verfügt über eine Wohnfläche von mehr als 180 m², die sich auf zwei Etagen verteilt. Im Erdgeschoss befinden sich drei Räume - ein Kinderzimmer, ein Schlafzimmer und ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse. Außerdem gibt es eine Speisekammer, einen Hauswirtschaftsraum, ein großes Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie einen separaten Saunaraum und ein Gäste-WC. Die Küche mit Einbauküche hat ebenfalls Zugang zur Terrasse. Das Dachgeschoss kann als separate Wohneinheit genutzt werden und verfügt aktuell über drei Zimmer, ein Bad mit Dusche und Badewanne sowie eine Küche mit separater Speisekammer. Die Beheizung erfolgt über eine Luftwärmepumpe, deren Außengeräte im Jahr 2022 erneuert wurden. Im Außenbereich bieten die Terrasse, der Garten und die Poolanlage ideale Voraussetzungen für Ruhe und Erholung. Die Immobilie befindet sich auf einem ca. 602 m² großen Grundstück. Die Lage der Immobilien ist attraktiv und bietet eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schule und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre großzügige Raumverteilung, die hochwertige Ausstattung und den Pool im Außenbereich. Das Haus eignet sich ideal für Familien, die viel Platz und Komfort schätzen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Ausstattung und Details

• großes EFH in massiver Bauweise mit Außenpool
• Baujahr: ca. 1999 (Umbau/Neubau 1999/2000)
• Grundstück: 602m²
• Wohnfläche ca. 180 m² auf zwei Etagen
• großzügige Wohneinheit im EG
- 3 Zimmer (KZ, SZ, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse)
- HWR & Speisekammer
- großes Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- separater Saunaraum
- Gäste-WC
- Küche mit Zugang zur Terrasse
• DG (als separate Wohneinheit Nutzbar)
- 3 Zimmer
- Bad mit Dusche & Badewanne
- Küche mit sep. Speisekammer
• Heizungsanlage: Luft-Wärmepumpe - Fußbodenheizung
- Außengeräte 2022 neu

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Alles zum Standort

Hosena ist ein Ortsteil der Kreisstadt Senftenberg im Landkreis Oberspreewald-Lausitz und liegt im Süden Brandenburgs, mitten im Herzen des Lausitzer Seenlands. Der Ortsteil Hosena liegt südlich des Senftenberger Sees. Gemessen an der Einwohnerzahl ist Hosena mit rund 1.700 Einwohnerinnen und Einwohnern der zweitgrößte Senftenberger Ortsteil, welcher durch die hervorragende Infrastruktur - unter anderem Kita, Grundschule, Einkaufsmöglichkeiten und dem Bahnhof ein beliebter Wohnstandort und auch ein begehrtes Ziel für Urlauber und Touristen ist. Die Stadt Senftenberg und die Seenland-Region haben sich in den letzten 30 Jahren zum Tourismus-Magneten entwickelt und erfreuen sich großer Beliebtheit bei Touristen und Urlaubern. Die viertgrößte Stadt der Niederlausitz, mit ihren ca. 24.000 Einwohnern, liegt direkt am Senftenberger See und zentral im Tourismusgebiet Lausitzer Seenland. Besonders der Stadthafen von Senftenberg und die Strände des Sees ziehen regelmäßig zahlreiche Gäste und Touristen aus Nah und Fern an und werden auch von Einheimischen sehr geschätzt. Die Universitätsstadt Senftenberg hat eine große Auswahl an Bildungsmöglichkeiten; angefangen bei Kinderkrippen, über Kindergärten, Oberschulen, einem Gymnasium, einer Berufsschule bis hin zu Sonder- bzw. Förderschulen ist alles vertreten. Verkehrstechnisch ist sowohl Senftenberg, als auch der Ortsteil Hosena selbst, sehr gut angebunden. Neben den Bundesstraßen B96 und B169, welche die Stadt berühren, führen die Landesstraßen 58 und 581 durch Hosena selbst und ist die Autobahn A13 Berlin-Dresden mit den Anschlussstellen Ruhland, Schwarzheide und Klettwitz in unmittelbarer Nähe. Sowohl mit dem Bahnhof Hosena, als auch mit dem Bahnhof Senftenberg bieten sich zahlreiche Nah- und Fernverbindungen mit der Bahn. Weiterhin verfügt die Stadt Senftenberg und die gesamte Seenland-Region über ein sehr gut ausgebautes Radwege-Netz, welches nicht nur die einzelnen Stadt- und Ortsteile miteinander verbindet, sondern auch weitere Touren in das Lausitzer Seenland ermöglicht. Mit dem Klinikum Senftenberg und mehreren medizinischen Versorgungszentren, Arztpraxen und Apotheken ist auch für Ihr gesundheitliches Wohl bestens gesorgt. Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen: - Dresden: 55km - Cottbus: 50km - Berlin: 135km - Spreewald: 45km

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.12.2033. Endenergieverbrauch beträgt 129.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999. Die Energieeffizienzklasse ist D. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 234460232 - 01996 Senftenberg / Hosena – Hosena

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Swat

Bahnhofstraße 2 Senftenberg
E-Mail: senftenberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com