

## Senftenberg

# High-end living standards above the rooftops of Senftenberg - fully furnished apartments in the Lusatian Lake District

Property ID: 24446023



PURCHASE PRICE: 315.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 137 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

## At a glance

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Property ID          | 24446023                  |
| Living Space         | ca. 137 m²                |
| Floor                | 4                         |
| Rooms                | 4                         |
| Bedrooms             | 3                         |
| Bathrooms            | 1                         |
| Year of construction | 1950                      |
| Type of parking      | 1 x Outdoor parking space |

|                               |                                                                           |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Purchase Price                | 315.000 EUR                                                               |
| Commission                    | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisation / Refurbishment | 2022                                                                      |
| Condition of property         | Modernised                                                                |
| Construction method           | Solid                                                                     |
| Usable Space                  | ca. 30 m²                                                                 |
| Equipment                     | Built-in kitchen                                                          |

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Gas             | Final energy consumption                             | 105.00 kWh/m²a                 |
| Energy certificate valid until | 30.06.2030      | Energy efficiency class                              | D                              |
| Power Source                   | Gas             | Year of construction according to energy certificate | 1950                           |

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

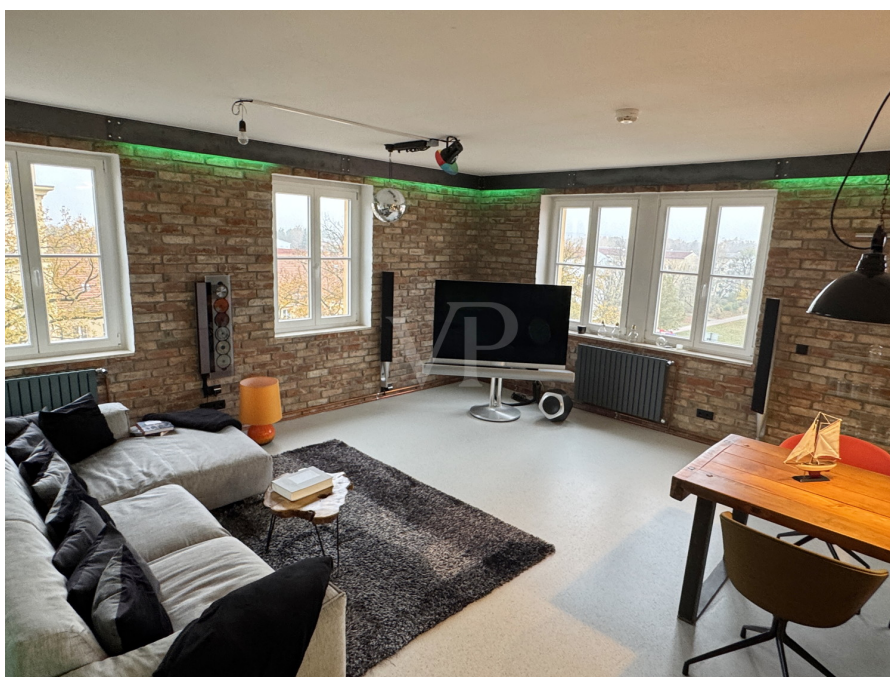
## The property





Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

## The property



Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

## The property





Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

## The property





Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

## The property



Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

## The property



Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

## The property





Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.



Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

## A first impression

In a central location in Senftenberg, an exclusive, fully furnished, and move-in ready apartment awaits you, boasting modern amenities and a distinctive industrial style. The building was constructed in 1950. In 2016, the apartment underwent a comprehensive renovation and modernization. This included a complete overhaul of the bathroom and kitchen, an optimized floor plan, and the installation of new windows and interior doors. The walls were also clad with high-quality brick. Further improvements include the installation of electric blackout blinds in the living room, kitchen, and bedroom. The approximately 137 m<sup>2</sup> of living space offers ample room for comfortable living. A total of four rooms are available. The spacious living area integrates a dining area and an open-plan kitchen equipped with a generously sized, high-quality fitted kitchen. Large double-leaf windows throughout the living area ensure a bright and airy atmosphere, while designer radiators and interior doors with concealed hinges underscore the sophisticated features. Air conditioning in the living room and bedroom provides comfortable temperatures on hot days. The private area of the apartment features a large bedroom and a flexible study. Another room currently serves as a utility room but could also be used as a children's room. A closed wardrobe provides additional storage space. The high-quality bathroom is equipped with underfloor heating and boasts a freestanding bathtub, a separate shower area, and a separate toilet. The apartment is located on the 4th floor of a multi-family building with a total of 8 apartments and one commercial unit. A private cellar and a private attic storage room are available for additional storage. A private parking space completes the offering. The building is heated by a central heating system, ensuring a comfortable living environment during the colder months. The apartment is ideal for families, couples, or singles who value individuality combined with high-end amenities. Its central location provides easy access to all essential services and public transportation. Schedule a viewing appointment and experience the advantages of this modern apartment for yourself.

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Details of amenities

- exklusive & voll möblierte Eigentumswohnung im Industrial-Style
- in zentraler Lage von Senftenberg
- Kernsanierung und Modernisierung der Wohnung 2016
- Wohnfläche 136,7 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer
- großzügiges Wohnzimmer mit Wohn- und Essbereich und offener Küche
- hochwertiges Bad Badewanne, Dusche und abgetrennten WC-Bereich
- großes Schlafzimmer
- Arbeitszimmer
- Kinderzimmer (derzeit als HWR genutzt)
- geschlossener Ankleide bzw. Garderobenbereich
- hochwertige Wohnausstattung
- alle Außenwände mit hochwertiger Klinker-Verkleidung
- Küchenbereich mit geräumiger und hochwertiger Einbauküche
- hochwertige Design-Möbel im gesamten Wohnbereich
- Bad mit freistehender Badewanne und Duschbereich
- Fußbodenheizung im Bad
- Design-Innentüren mit innenliegenden Scharnieren
- große Holz-Doppelflügel-Fenster im gesamten Wohnbereich für ein helles Wohnklima
- Design-Heizkörper im Wohnbereich
- Klimaanlage in Wohn- und Schlafzimmer
- elektronische Innenverdunklungen in Wohnzimmer und Schlafzimmer
- hochwertiger, durchgängiger Industriefussboden im gesamten Wohnbereich
- 4. Obergeschoss
- Heizung: zentrale Wohnhaus-Heizung
- eigener Kellerraum als Abstellfläche
- eigener Dachbodenraum als Abstellfläche
- PKW Stellplatz
- Hausgemeinschaft:
- 8 Wohnungen
- 1 Gewerbe

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

## All about the location

Die Stadt Senftenberg liegt im Süden Brandenburgs, im Herzen des Tourismus-Gebietes "Lausitzer Seenland" und ist die Kreisstadt des Landkreises Oberspreewald-Lausitz. Einst geprägt durch die Braunkohle, hat sich die Stadt in den letzten 30 Jahren zum anerkannten Erholungsort gewandelt und erfreut sich großer Beliebtheit bei Touristen und Urlaubern.

Die Stadt ist mit ca. 24.000 Einwohnern die viertgrößte Stadt in der Niederlausitz und befindet sich an der Schwarzen Elster sowie direkt am Senftenberger See, einer der größten künstlich angelegten Seen Deutschlands, welcher das Flair der Stadt prägt. Besonders der Stadthafen von Senftenberg und die Strände des Senftenberger Sees ziehen regelmäßig zahlreiche Gäste und Touristen aus Nah und Fern an und werden auch von Einheimischen sehr geschätzt.

Mit der BTU Cottbus/Senftenberg beheimatet die Stadt nicht nur ein Gymnasium, sowie Grund- und Oberschulen sondern auch eine Universität mit technischer Ausrichtung.

In der Innenstadt und auf dem Marktplatz von Senftenberg hat sich ein historischer Altstadtkern, mit Gebäuden aus verschiedenen Stilepochen, entwickelt.

Verkehrstechnisch ist Senftenberg sehr gut angebunden. Neben den Bundesstraßen B96 und B169, welche die Stadt direkt berühren ist die Autobahn A13 Berlin-Dresden mit den drei Anschlussstellen Ruhland, Schwarzheide und Klettwitz in unmittelbarer Nähe. Der Bahnhof Senftenberg bietet darüber hinaus zahlreiche Fernverbindungen.

Weiterhin verfügt die Stadt 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: 130km
- Leipzig 120km
- Spreewald: 45km



Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 30.6.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 105.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.  
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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Swat

---

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: [senftenberg@von-poll.com](mailto:senftenberg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)