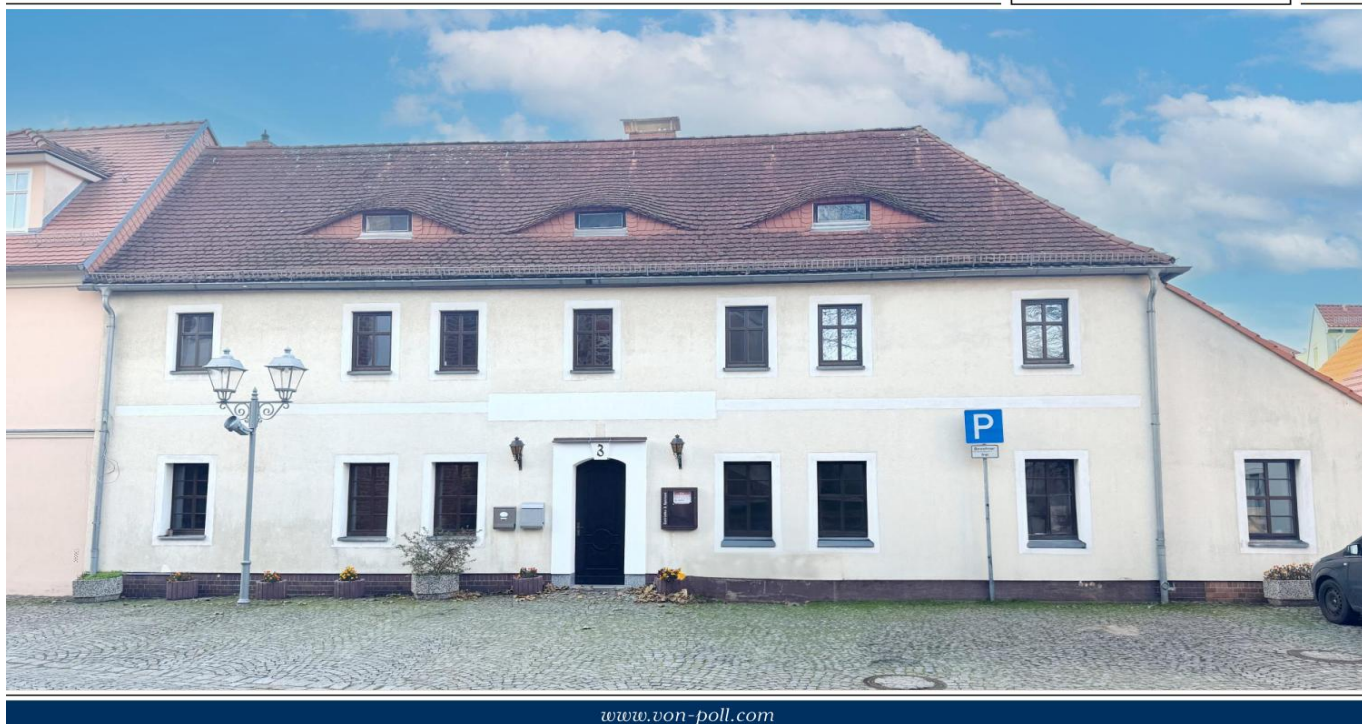


Senftenberg

Edificio residencial y comercial en el centro de Senftenberg: antiguo restaurante con 2 unidades de vivienda y oficina.

Número de propiedad: 24446027-1



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 349.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 105 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 251 m²

Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

De un vistazo

Número de propiedad	24446027-1
Superficie habitable	ca. 105 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	10
Año de construcción	1900

Precio de compra	349.000 EUR
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 50 m²
Superficie comercial	ca. 130 m²
Superficie alquilable	ca. 235 m²

Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas	Certificado energético	Legally not required
-------------------	-----	------------------------	----------------------

Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

La propiedad



Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Una primera impresión

Se vende un edificio comercial histórico en buen estado, ubicado en una ubicación céntrica de Senftenberg. Construido originalmente alrededor de 1900, el edificio fue completamente renovado y ampliado en 1991/1992. En 2023, se instaló un nuevo sistema de calefacción de gas y ventanas modernas. La superficie total alquilable del edificio supera los 235 m². La planta baja se utiliza actualmente como restaurante y, además de los encantadores comedores, incluye cocina, trastero y baños. Esta planta dispone de aproximadamente 130 m². La pieza central de la planta baja es una gran estufa de azulejos histórica. La planta superior alberga dos viviendas independientes, que podrían utilizarse alternativamente como oficinas o locales comerciales. Dada la ubicación de la turística ciudad de Senftenberg y la región de los lagos de Lusacia, también sería ideal como apartamento vacacional. La unidad más pequeña ofrece aproximadamente 45 m² de superficie habitable y está diseñada como un apartamento de dos habitaciones. La unidad más grande tiene aproximadamente 60 m² y consta de tres habitaciones. Este uso flexible la hace especialmente atractiva para inversores o propietarios con ambiciones comerciales. El ático ofrece potencial de ampliación y desarrollo. El semisótano también puede utilizarse eficazmente como almacén y trastero. La calefacción, renovada en 2023, también se encuentra aquí. La propiedad tiene una superficie aproximada de 251 m² e incluye un pequeño patio que proporciona espacio abierto adicional. A pesar de su céntrica ubicación, la propiedad ofrece suficiente flexibilidad en cuanto a opciones de uso. Las características del edificio se pueden considerar estándar y cumplen con los requisitos modernos de funcionalidad y confort. Con su infraestructura actual, la propiedad está idealmente ubicada para un uso versátil tanto en entornos comerciales como residenciales. Gracias a su privilegiada ubicación en el corazón de la ciudad turística de Senftenberg, tanto el tráfico peatonal como la excelente accesibilidad están garantizados. La proximidad a la plaza del mercado central, tiendas, servicios y transporte público la hace muy atractiva no solo para empresas, sino también para residentes. Para los compradores potenciales, esta es una excelente oportunidad para adquirir una propiedad que impresiona por su céntrica ubicación, amplio espacio y una modernización meticulosamente ejecutada. Contáctenos para obtener más información o concertar una visita.

Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Detalles de los servicios

- gepflegtes und historisches Geschäftshaus
- ehem. Gasthaus
- mit zus. 2 Wohneinheiten im OG
- in zentraler Zentrumslage von Senftenberg
- Baujahr: um 1900
- Erdgeschoss: 130+ m² Gewerbefläche (derzeit Gastronomie inkl. Küche, Lager, WCs etc.)
- Obergeschoss: 2 separate Wohneinheiten (auch als Büro, Gewerbe oder Ferienwohnung möglich)
- Dachgeschoss: Ausbaureserve
- Teilunterkellert: als Lager- und Nutzfläche (Heizungsanlage)
- Kernsanierung 1991/1992 (kompletter Um- und Ausbau des Gebäudes)
- 2023 neue Gas-Heizungsanlage
- 2023 neue Verglasungen der Fenster
- vermietbare Fläche gesamt: ca. 235+ m²
- Wohneinheitengrößen: 45m² & 60m² im OG (2-Raum-Einheit & 3-Raum-Einheit)
- Gastronomiebereich ca.130 m²
- 251m² Grundstück
- mit kleinen Innenhofbereich

Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Todo sobre la ubicación

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

Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Otros datos

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.

Número de propiedad: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com