

Senftenberg

# 70m<sup>2</sup> Altbau-Charme mit Dachgeschoss-Flair - zentrales Wohnen in Senftenberg

CODE DU BIEN: 26446007



PRIX DE LOYER: 420 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 70 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 2

**CODE DU BIEN: 26446007 - 01968 Senftenberg**

- En un coup d'œil**
- La propriété**
- Informations énergétiques**
- Plans d'étage**
- Une première impression**
- Détails des commodités**
- Tout sur l'emplacement**
- Plus d'informations**
- Contact**

**CODE DU BIEN: 26446007 - 01968 Senftenberg**

## En un coup d'œil

<b>CODE DU BIEN</b>	<b>26446007</b>
<b>Surface habitable</b>	<b>ca. 70 m<sup>2</sup></b>
<b>Étage</b>	<b>3</b>
<b>Pièces</b>	<b>2</b>
<b>Chambres à coucher</b>	<b>3</b>
<b>Salles de bains</b>	<b>1</b>
<b>Année de construction</b>	<b>1930</b>

<b>Prix de loyer</b>	<b>420 EUR</b>
<b>Coûts supplémentaires</b>	<b>280 EUR</b>
<b>Type</b>	<b>Attique</b>
<b>État de la propriété</b>	<b>Bon état</b>
<b>Technique de construction</b>	<b>massif</b>

**CODE DU BIEN: 26446007 - 01968 Senftenberg**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 26446007 - 01968 Senftenberg

## La propriété



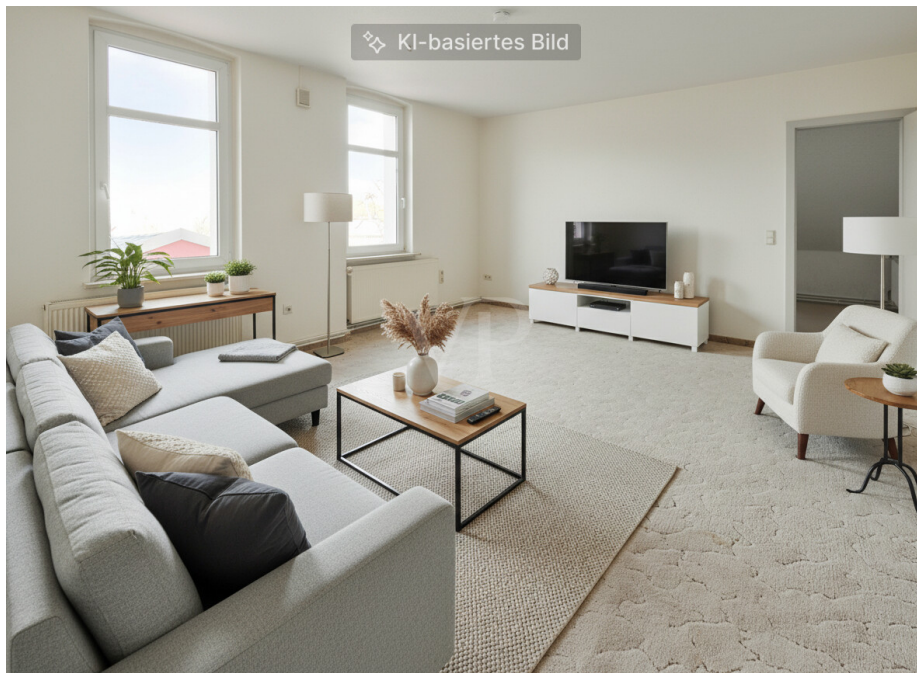
CODE DU BIEN: 26446007 - 01968 Senftenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26446007 - 01968 Senftenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26446007 - 01968 Senftenberg

## La propriété



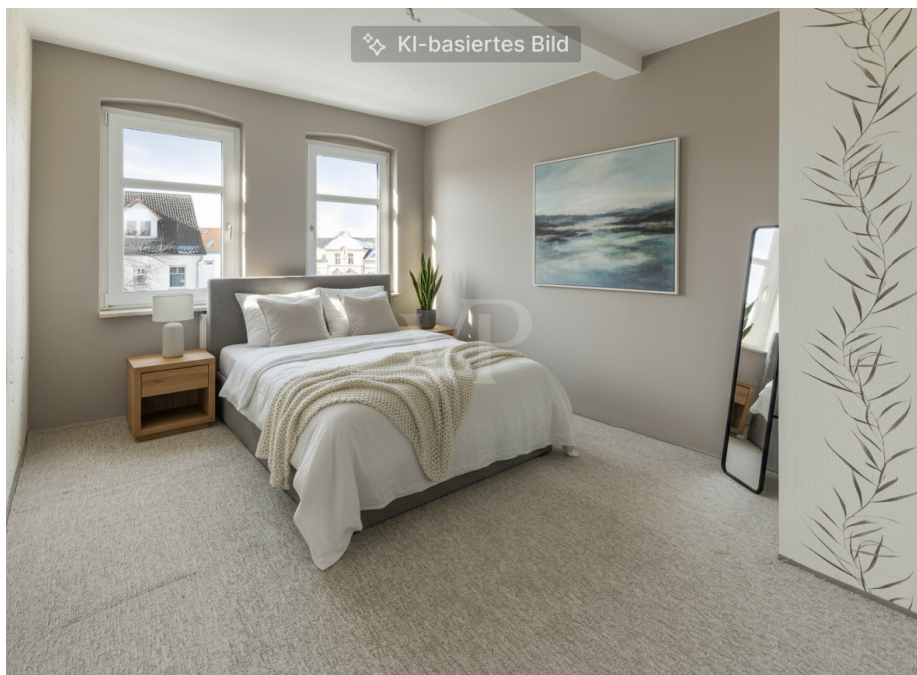
CODE DU BIEN: 26446007 - 01968 Senftenberg

## La propriété



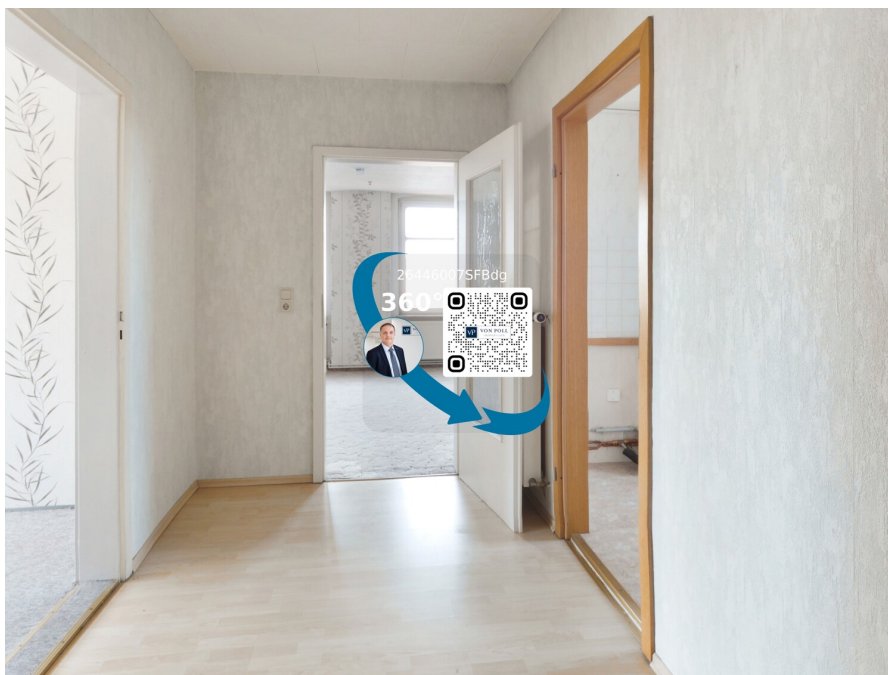
CODE DU BIEN: 26446007 - 01968 Senftenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26446007 - 01968 Senftenberg

## La propriété



CODE DU BIEN: 26446007 - 01968 Senftenberg

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 26446007 - 01968 Senftenberg**

## **Une première impression**

Das zentral gelegene und gepflegte Wohnhaus, in welchem sich die angebotene Miet-Wohnung befindet, liegt am Ende der Bahnhofstraße von Senftenberg, der wohl bekanntesten Straße der Kreisstadt, welche den Markt mit dem Bahnhof verbindet. Die charmante Altbau-Wohnung, welche sich im Dachgeschoss befindet, bietet neben der Küche und dem Bad vier weitere - zwei große und zwei kleine - Zimmer mit einer Gesamtfläche von ca. 70m<sup>2</sup>. Zentraler Mittelpunkt der Wohnung ist das große und helle Wohnzimmer, an welches sich jeweils rechts und links zwei kleine Zimmer mit Dachschräge anschließen, die flexibel als Kinder- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein weiteres Schlafzimmer, einer Küche sowie einem separaten großen Abstellraum. Das Tageslicht-Bad verfügt über eine Badewanne sowie über ein WC.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte sowie Kitas und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Für eine kurze Auszeit vom Alltag findet man Ruhe am nahegelegenen Senftenberger See. In wenigen Gehminuten sind der Markt sowie der Bahnhof zu erreichen. Freizeiteinrichtungen wie die Schwimmhalle, eine Skihalle, eine Bowlingbahn sowie Fitnesscenter finden Sie im Umkreis von 1000m.

Nutzen Sie die Gelegenheit, sich im Rahmen einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen und vereinbaren Sie gerne einen Termin für einen persönlichen Eindruck vor Ort.

**CODE DU BIEN: 26446007 - 01968 Senftenberg**

## Détails des commodités

- Dachgeschosswohnung im Herzen von Senftenberg
  - Wohnfläche: 70m<sup>2</sup>
  - 2 Zimmer + 2 kleine Zimmer
  - großes Wohnzimmer
  - Schlafzimmer
  - 2 kleine Zimmer mit Dachschrägen
  - Küche
  - Badezimmer mit Badewanne
  - zusätzlicher Abstellraum
  - 2. Obergeschoss / Dachgeschoss
  - Heizung: Gas-Zentralheizung
  - Altbau-Charme (Haus Baujahr 1930)
  - Garage optional möglich
- \*\* Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor \*\***

**CODE DU BIEN: 26446007 - 01968 Senftenberg**

## Tout sur l'emplacement

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. Senftenberg liegt etwa 60 Kilometer nördlich von Dresden und ca. 40 Kilometer südöstlich von Cottbus.

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.

**CODE DU BIEN: 26446007 - 01968 Senftenberg**

## **Plus d'informations**

**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.

**CODE DU BIEN: 26446007 - 01968 Senftenberg**

## Contact

**Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :**

**René Swat**

---

**Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg**

**Tel.: +49 3573 - 7 288 244**

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

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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