

Senftenberg

Lakó- és kereskedelmi épület Senftenberg központjában - egykori étterem 2 lakó- /irodaegységgel

VP azonosító: 24446027-1



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 349.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 105 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 251 m²

VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Áttekintés

VP azonosító	24446027-1
Hasznos lakótér	ca. 105 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	10
Építés éve	1900

Vételár	349.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2023
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 50 m ²
Kereskedelmi terület	ca. 130 m ²
Bérelhető terület	ca. 235 m ²

VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás

Gáz

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan



VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Az ingatlan



Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Az első benyomás

Eladó egy jól karbantartott, történelmi kereskedelmi épület Senftenberg központi részén. Az eredetileg 1900 körül épült épület 1991/1992-ben teljes felújításon és bővítésen esett át. 2023-ban új gázfűtési rendszert és modern ablaküvegezést szereltek be. Az épület teljes bérbeadható területe meghaladja a 235 m²-t. A földszintet jelenleg étteremként használják, és a bájosan stilizált étkezők mellett konyha, tárolóhelyiség és mosdók is találhatóak benne. Ezen az emeleten körülbelül 130 m² alapterület áll rendelkezésre. A földszint központi eleme egy nagy, történelmi cserépkályha. Az emeleten két különálló lakóegység található, amelyek irodaként vagy üzlethelyiségként is használhatók. Senftenberg turisztikai városának és a Lužicani-tóvidéknek köszönhetően ideális lenne nyaralóapartmannak is. A kisebb egység körülbelül 45 m² alapterületű, és kétszobás. A nagyobb egység körülbelül 60 m²-es, és három szobából áll. Ez a rugalmas felhasználás különösen vonzóvá teszi az ingatlant befektetők vagy kereskedelmi ambíciókkal rendelkező tulajdonos-lakók számára. A tetőtér bővítési és fejlesztési lehetőségeket kínál. A részleges pince hatékonyan használható tárolási és közműcélokra is. A 2023-ban felújított fűtési rendszer is itt található. Az ingatlan körülbelül 251 m²-es, és egy kis udvarral rendelkezik, amely további nyitott teret biztosít. Központi elhelyezkedése ellenére az ingatlan kellemes rugalmasságot kínál a felhasználási lehetőségek tekintetében. Az épület jellemzői szabványosnak tekinthetők, és megfelelnek a modern funkcionalitási és kényelmi követelményeknek. Jelenlegi infrastruktúrájával az ingatlan ideális helyen áll mind kereskedelmi, mind lakóhelyként való sokoldalú felhasználásra. A Senftenberg turisztikai város szívében található kiemelkedő elhelyezkedésének köszönhetően mind a gyalogosforgalom, mind a kiváló megközelíthetőség garantált. A központi piactér, az üzletek, a szolgáltatások és a tömegközlekedés közelsége rendkívül vonzóvá teszi ezt az ingatlant nemcsak a vállalkozások, hanem a lakosok számára is. A potenciális vásárlók számára ez kiváló lehetőséget kínál egy olyan ingatlan megszerzésére, amely központi elhelyezkedésével, tágas terével és aprólékosan kivitelezett modernizációjával lenyűgöző. Kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot további információkért vagy megtekintés egyeztetése érdekében.

VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Minden a helyszínról

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

VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24446027-1 - 01968 Senftenberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com