

## Senftenberg

# Felső kategóriás életszínvonal Senftenberg háztetői felett - teljesen berendezett apartmanok a Lusatian-tóvidéken

VP azonosító: 24446023



VÉTELÁR: 315.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 137 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 24446023 - 01968 Senftenberg

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

VP azonosító: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Áttekintés

VP azonosító	24446023
Hasznos lakótér	ca. 137 m²
Emelet	4
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdőszobák	1
Építés éve	1950
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	315.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 30 m²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	30.06.2030
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	105.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Az ingatlan



VP azonosító: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Az ingatlan





VP azonosító: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Alaprajzok



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



VP azonosító: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Az első benyomás

Senftenberg központi részén található egy exkluzív, teljesen berendezett és azonnal költözheto lakás, modern felszereltséggel és jellegzetes ipari stílussal. Az épület 1950-ben épült. 2016-ban a lakás átfogó felújításon és modernizáción esett át. Ez magában foglalta a fürdoszoba és a konyha teljes felújítását, optimalizált alaprajzot, valamint új ablakok és belső ajtók beépítését. A falakat is kiváló minőségű téglával burkolták. További fejlesztések közé tartozik az elektromos sötétítők beszerelése a nappaliba, a konyhába és a hálószobába. A körülbelül 137 m<sup>2</sup>-es lakótér bőséges helyet kínál a kényelmes élethez. Összesen négy szoba áll rendelkezésre. A tágas nappaliban étkező és egy nyitott konyha található, amelyhez egy nagyméretű, kiváló minőségű beépített konyha is tartozik. A nappaliban található nagyméretű, kétszárnyú ablakok világos és szellességet biztosítanak, míg a dizájner radiátorok és a rejtett zsanéros belső ajtók kiemelik az igényes szolgáltatásokat. A nappaliban és a hálószobában légkondicionáló gondoskodik a kellemes hőmérséklettel a forró napokon. A lakás privát részében egy nagy hálószoba és egy rugalmasan alakítható dolgozószoba található. Egy másik szoba jelenleg háztartási helyiségként funkcionál, de gyerekszobaként is használható. A zárt gardrób további tárolóhelyet biztosít. A kiváló minőségű fürdoszoba padlófűtéssel felszerelt, és szabadon álló káddal, külön zuhanyzóval és külön WC-vel rendelkezik. A lakás egy többlakásos épület 4. emeletén található, amelyben összesen 8 lakás és egy üzlethelyiség található. További tárolási lehetőségként privát pince és privát padlástéri tárolóhelyiség áll rendelkezésre. A kínálatot egy privát parkolóhely teszi teljessé. Az épület fűtése központi fűtéssel történik, így a hidegebb hónapokban is kényelmes lakókörnyezet biztosított. A lakás ideális családok, párok vagy egyedülállók számára, akik értékelik az egyediséget a magas színvonalú szolgáltatásokkal. Központi elhelyezkedésének köszönhetően könnyen megközelíthető minden alapvető szolgáltatás és a tömegközlekedés. Foglaljon időpontot megtekintésre, és tapasztalja meg személyesen ennek a modern lakásnak az előnyeit.

VP azonosító: 24446023 - 01968 Senftenberg

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24446023 - 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 Altstadt kern, 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: 24446023 - 01968 Senftenberg

## További információ / adatok

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.



VP azonosító: 24446023 - 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](mailto:senftenberg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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