

Gemütliches Ein- oder Zweifamilienhaus mit weitläufigem Garten



Haus mit Pool

Objektnummer: 8164/2265

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|------------------------------|
| Art: | Haus |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 3541 Senftenberg |
| Zustand: | Teil_vollrenovierungsbed |
| Wohnfläche: | 246,00 m² |
| Nutzfläche: | 300,00 m² |
| Zimmer: | 6 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 37,00 m² |
| Heizwärmebedarf: | E 182,10 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,18 |
| Kaufpreis: | 320.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sonja Pirker

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 660 6008002

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

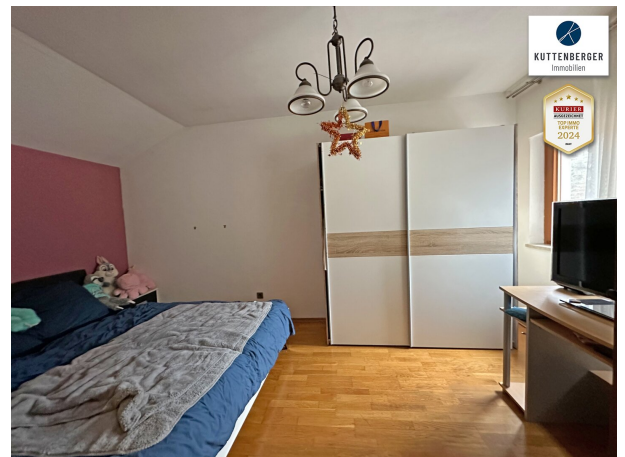
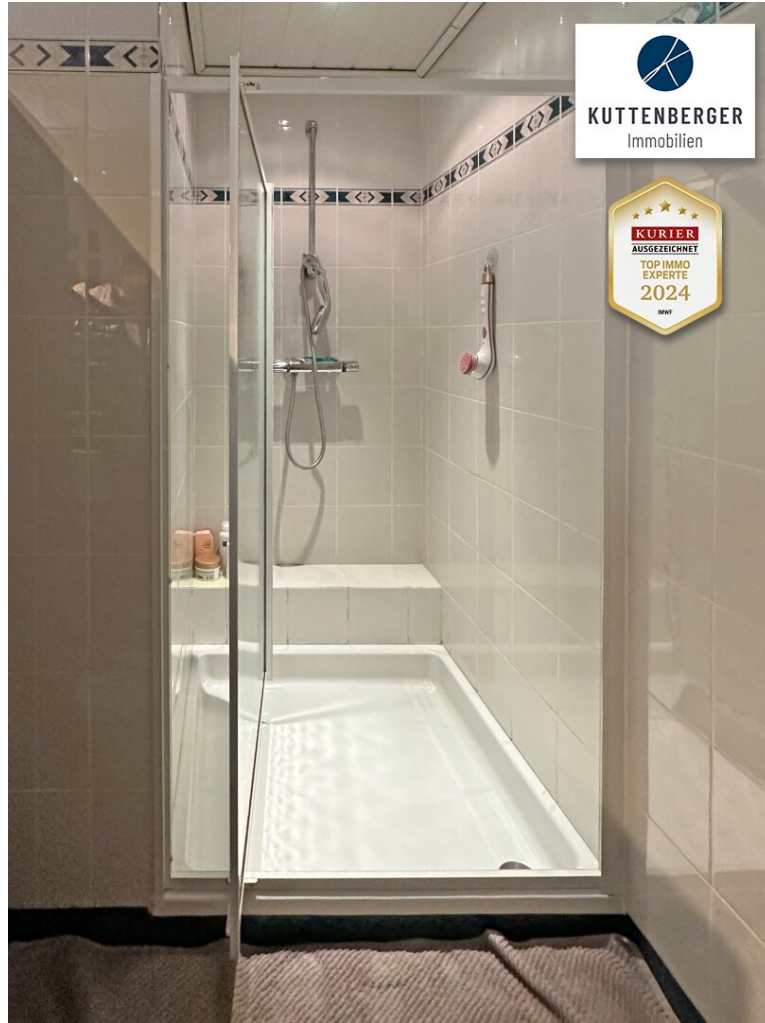
Ver

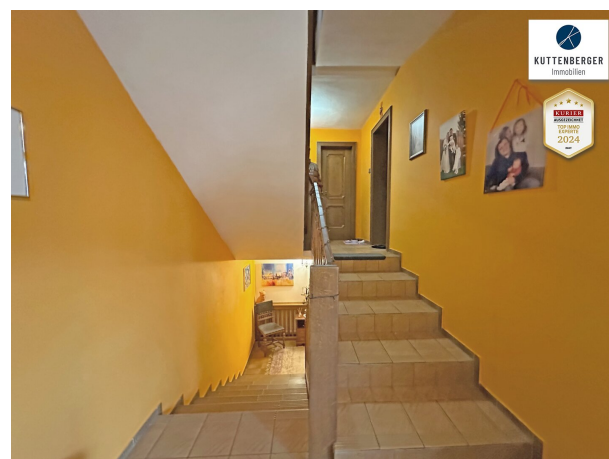
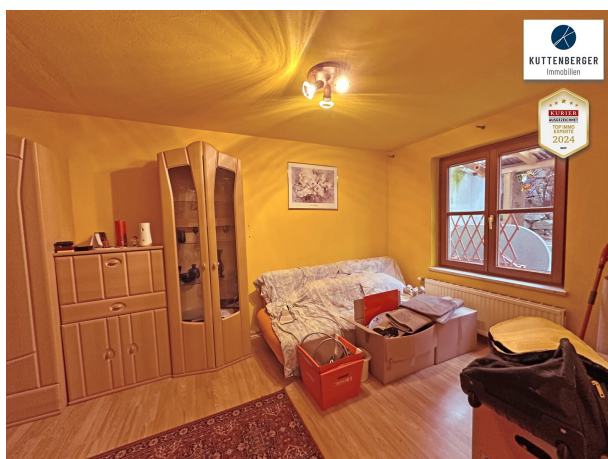
KUTTENBERGER
Immobilien

KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025



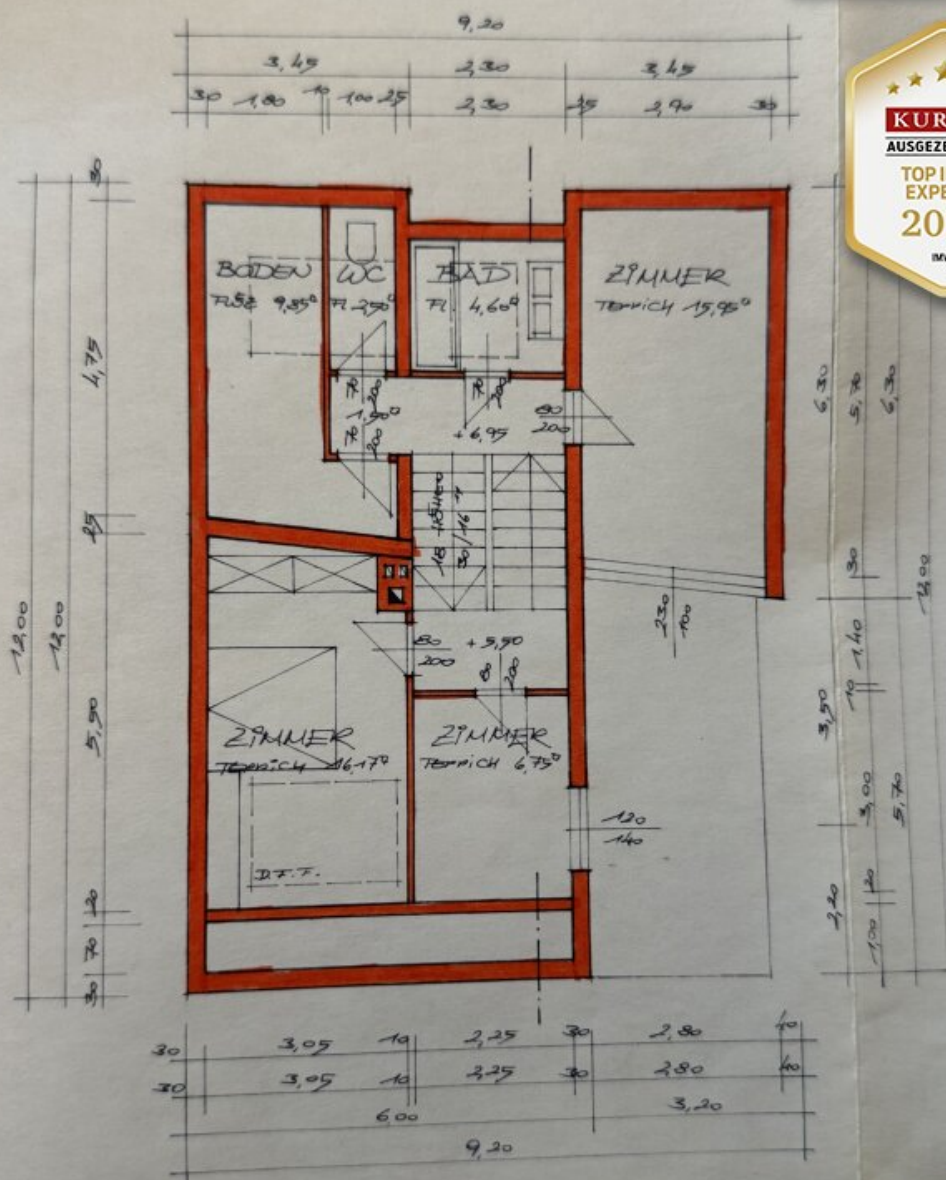








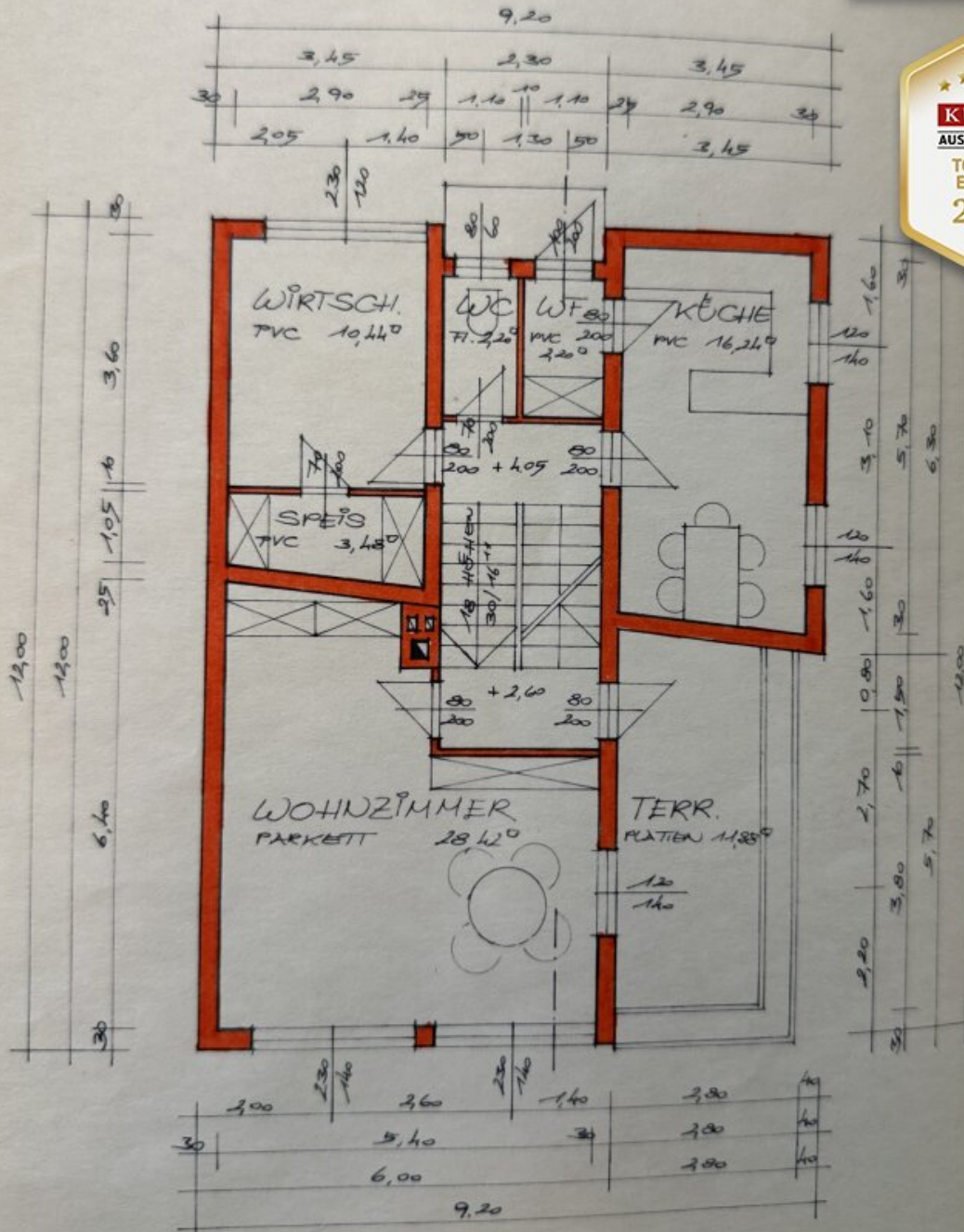


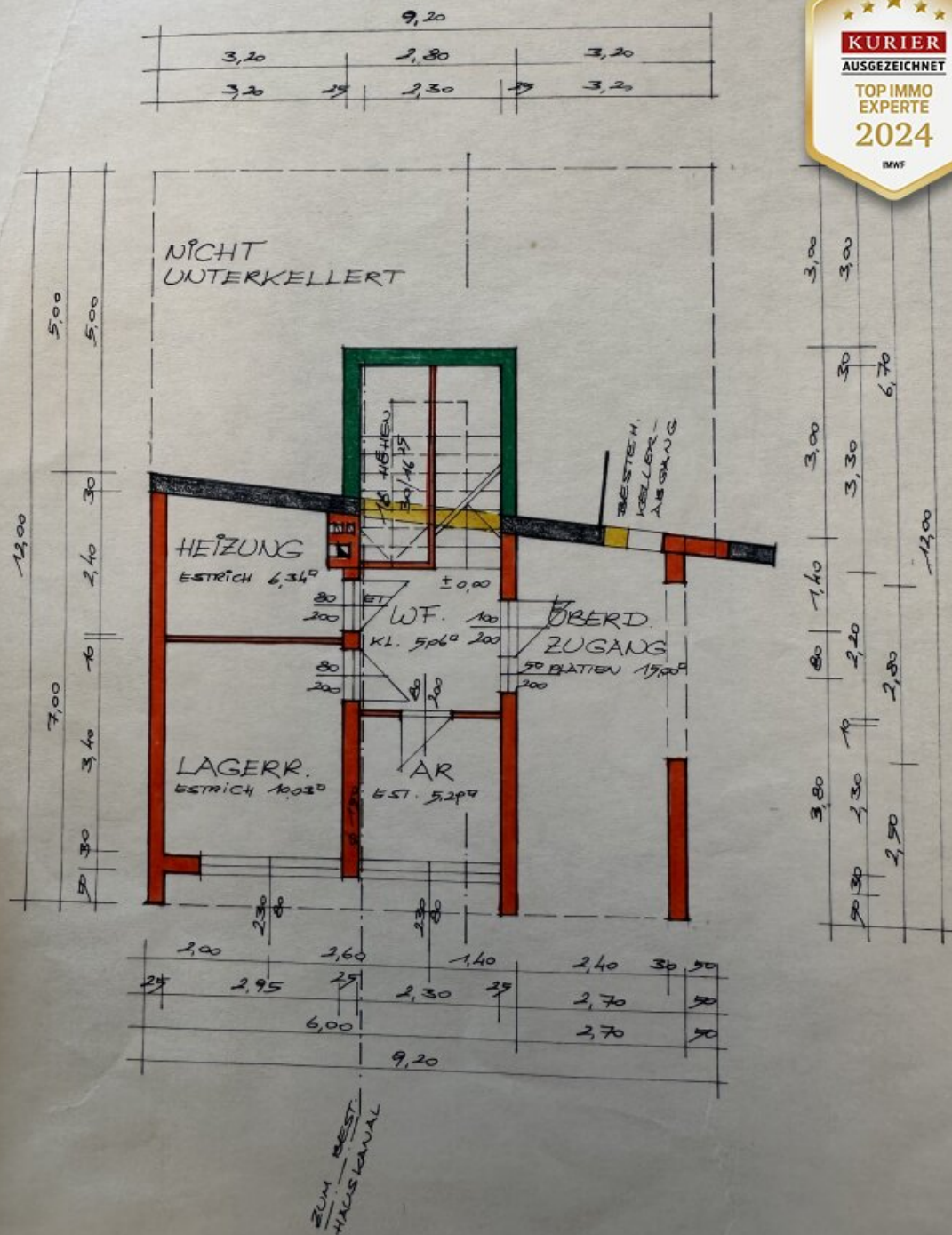


OBERGESCHOSS



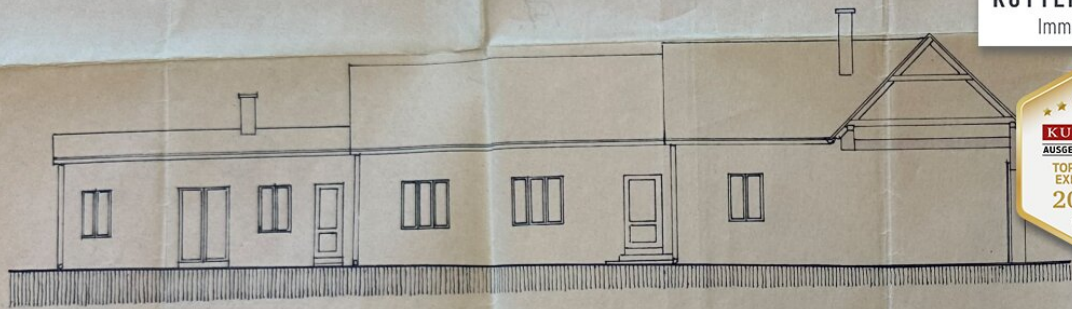
KUTTENBERGER
Immobilien



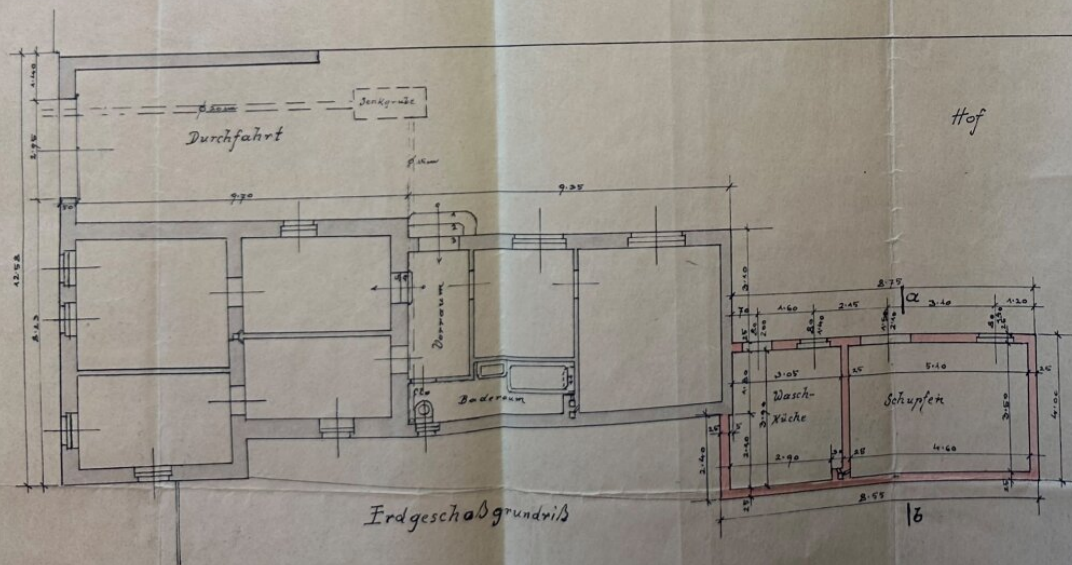




KUTTENBERGER
Immobilien



Ansicht von der Hofseite



Erdgeschossgrundriß

Lageplan
1:500

Straße

Gemeinde

Bauher
Kurt...

Objektbeschreibung

Gemütliches Ein- oder Zweifamilienhaus mit weitläufigem Garten

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft bestehend aus 2 Gebäuden im Ortskern von Senftenberg mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und einem weitläufigen, sonnigen Garten.

Das **Hauptgebäude** bildet das ruhig und abseits von der Straße gelegene, gemütliche **Einfamilienhaus (Fertigstellung 1989)** mit ca. 156m² WFL, bestehend aus Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss und folgendem Raumprogramm: **Vorraum, Wohnzimmer mit Wintergarten, separate Küche, Abstellraum, 4 Schlafzimmer, 1 kleines Kabinett, Bad, und 2 WCs**. Im Erdgeschoss gibt es Nutzräume wie Heizraum, Lagerraum und eine Waschküche mit insg. ca. 22m². Ein kleiner Erdkeller bietet sich an für die Lagerung von Lebensmitteln und Weinflaschen.

Beheizt wird dieses Haus mittels **moderner Zentralheizung (Pellets) mit solarunterstützter Warmwasseraufbereitung**, zusätzlich ist auch ein **morderner Festbrennstoffofen an der Zentralheizung angebunden**.

Hinter dem Haus gibt es eine kleine Terrasse mit Aufgang zum **erhöht gelegenen, wunderschönen Naturgarten mit weitläufigen Wiesen**, von wo man einen **wunderschönen Blick über den Ortskern bis hin zur Kirche und zur Ruine Senftenberg** genießen kann.

Im **Swimmingpool** vor dem Haus kann man Abkühlung an heißen Sommertagen finden.

Straßenseitig befindet sich ein **weiteres Wohnhaus** (Altbau aus ca. 1940) mit ca. 90m² WFL bestehend aus **5 Zimmern, Küche, Vorraum und Bad**. Denkbar wäre hier nach entsprechender Sanierung **beispielsweise eine zweite Wohneinheit, ein Alterswohnsitz (Ausnahme), eine Ferienwohnung oder ein Büro**.

In diesem Haus befinden sich auch eine ehem. Waschküche und eine Werkstatt.

Wenn Sie auf der Suche nach einem großzügigen Haus mit einem schönen Naturgarten sind und mittelfristig weiteren Platzbedarf haben, oder eventuell ein Entwicklungspotenzial für zukünftige Nutzungen ausschöpfen möchten, dann ist diese gepflegte Liegenschaft sicherlich ein sehr heißer Tipp für Sie.

ich freue mich auf Ihre Anfrage!

* * * * *

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser**
- ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

* * * * *

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.500m

Apotheke <5.500m

Klinik <5.500m

Krankenhaus <6.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.000m

Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <3.500m

Bäckerei <2.500m

Einkaufszentrum <6.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <3.500m

Polizei <5.500m

Verkehr

Bus <500m

Bahnhof <5.000m

Autobahnanschluss <6.000m

Flughafen <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap