Gemütliches Ein- oder Zweifamilienhaus mit weitläufigem Garten



Haus mit Pool

Objektnummer: 8164/2265

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Zustand:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Terrassen:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Haus Österreich

3541 Senftenberg

Teil_vollrenovierungsbed

246,00 m² 300,00 m²

6

1

37,00 m²

E 182,10 kWh / m² * a

D 2,18

320.000,00 €

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















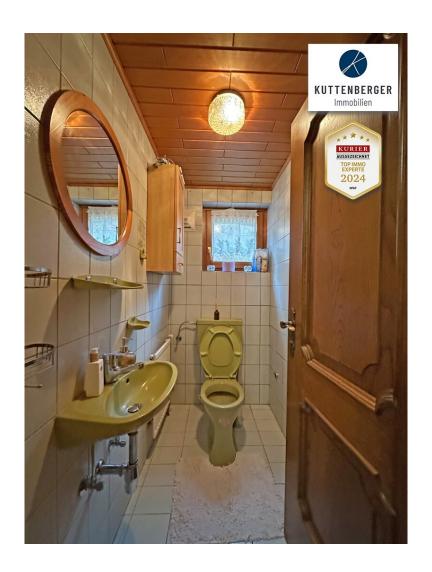














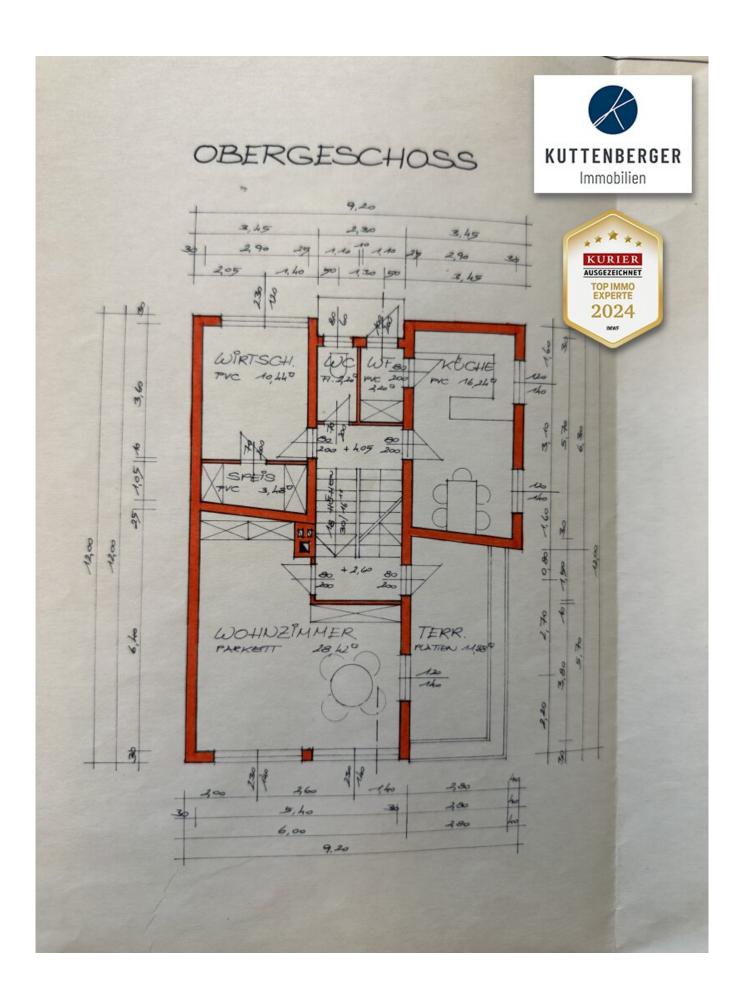




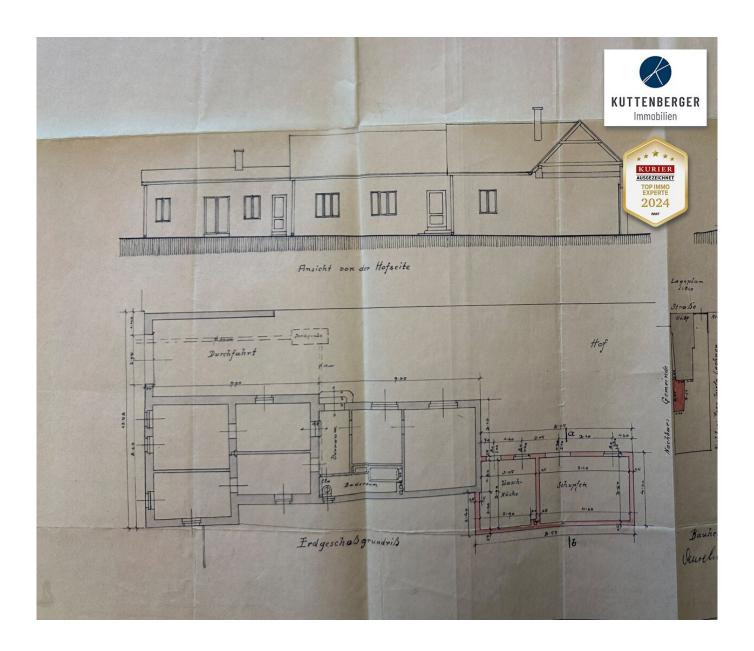




DACHGESCHOSS **KUTTENBERGER** Immobilien 9,20 2,30 2,45 KURIER AUSGEZEICHNET TOP IMMO EXPERTE 2024 BODEN 四人口 29MMER 7.5¢ 9,85° Fl. 4,600 TENICH 15,950 P. A 4 R 280 9,20







Objektbeschreibung

Gemütliches Ein- oder Zweifamilienhaus mit weitläufigem Garten

Zum Verkauf gelangt eine Liegenschaft bestehend aus 2 Gebäuden im Ortskern von Senftenberg mit vielseitigen Nutzungsmögichkeiten 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 bestehend aus 5 Zimmern, Küche, Vorraum und Bad. Für dieses Gebäude besteht aktuell ein Wohnrecht für ein Familienmitglied (84-jährig, lebt 90% der Zeit im Ausland) und kann diese Einheit erst nach Freiwerden einer individuellen Nutzung zugeführt werden. 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