

Gemütliches Ein- oder Zweifamilienhaus mit weitläufigem Garten



Haus mit Pool

Objektnummer: 8164/2265

Eine Immobilie von Kутtenberger 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

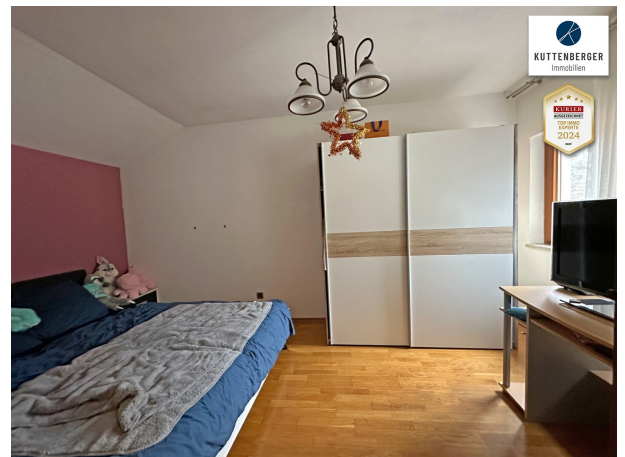
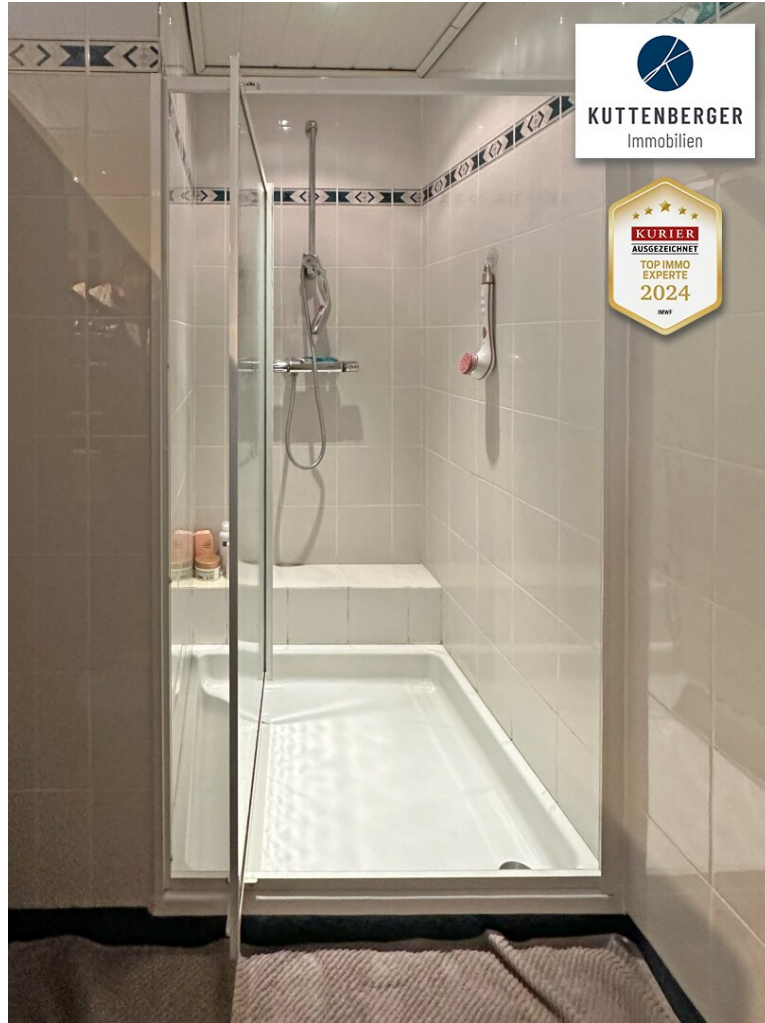
T +43 660 6008002

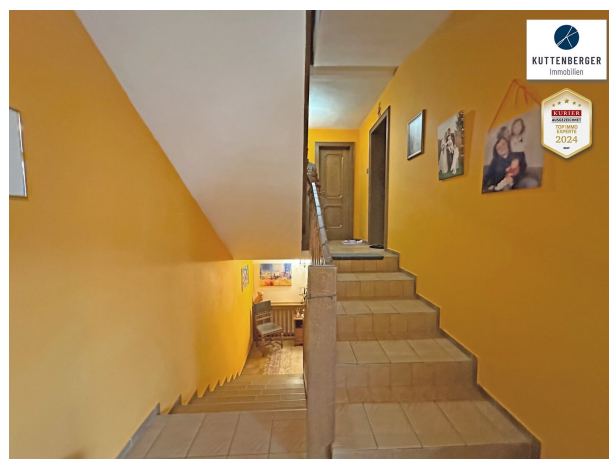
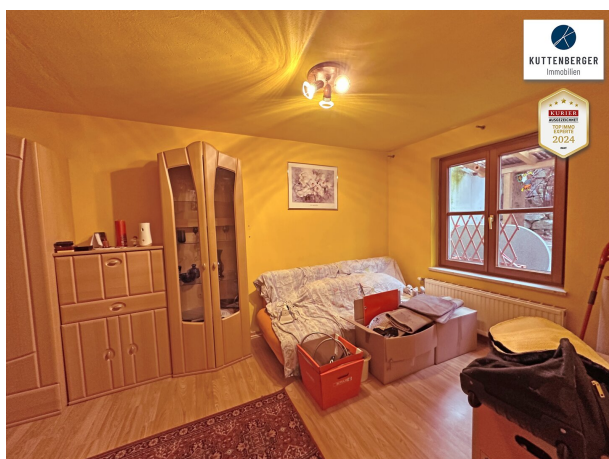
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Ver









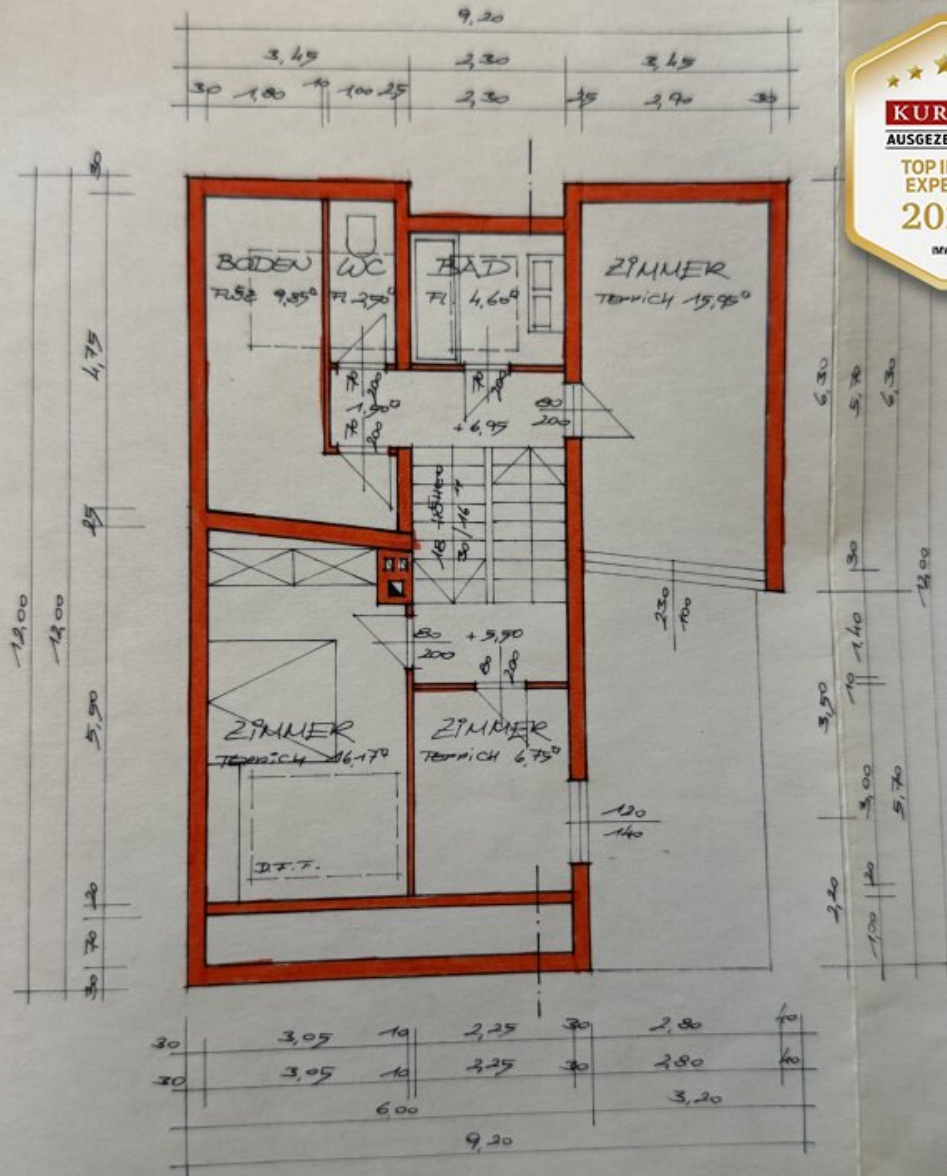




DACHGESCHOSS



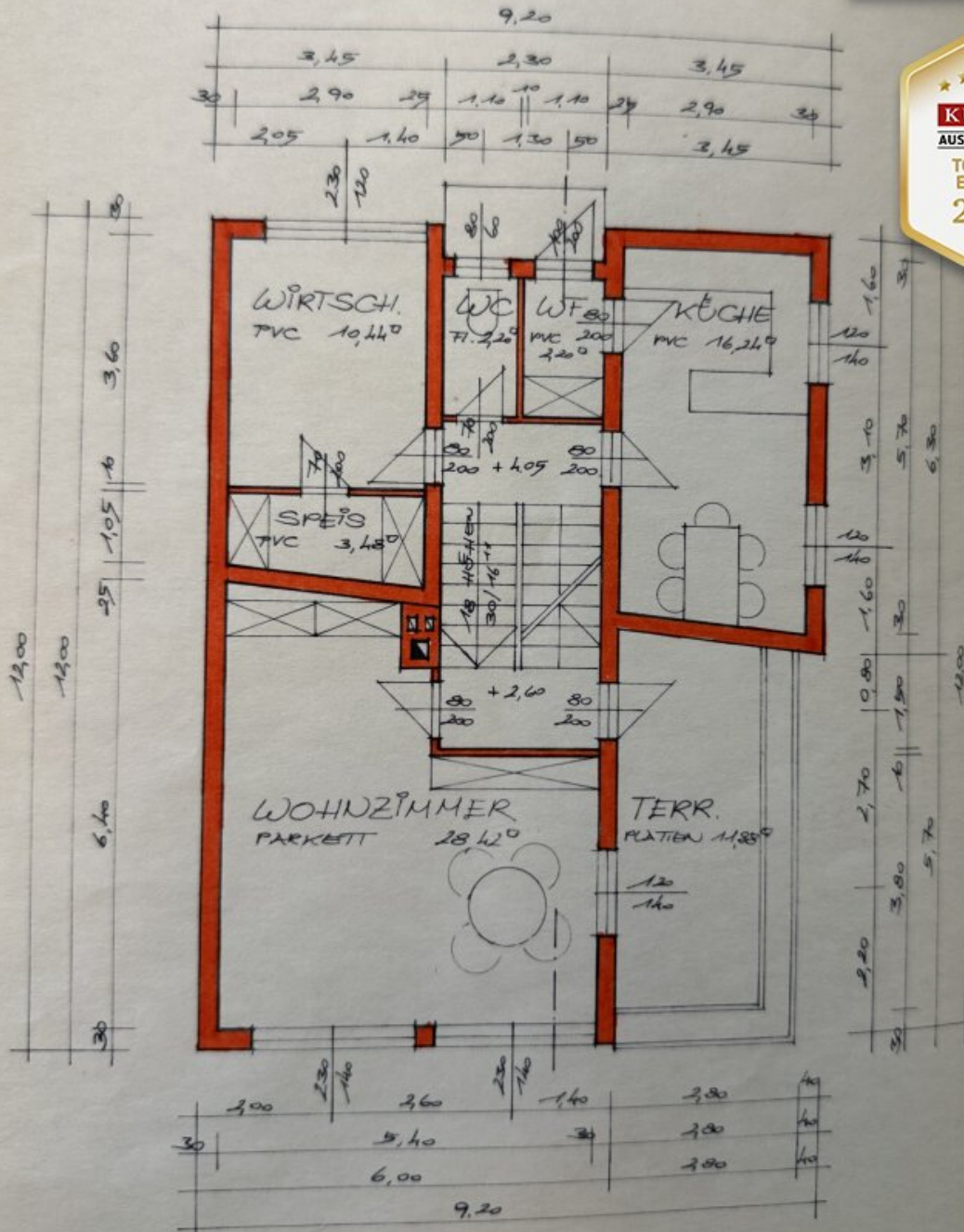
KUTTENBERGER
Immobilien



OBERGESCHOSS



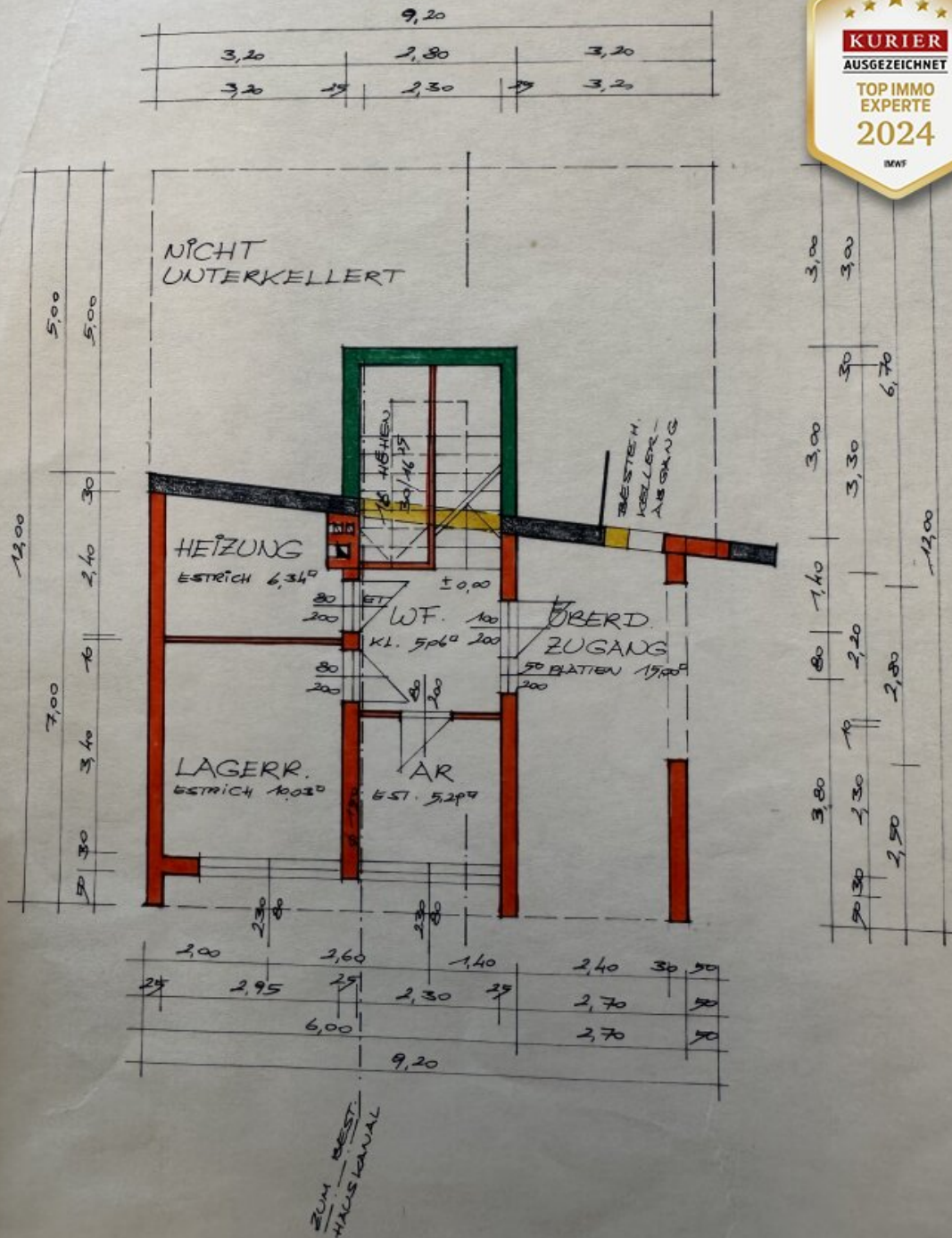
KUTTENBERGER
Immobilien



UNTERGESCHOSS

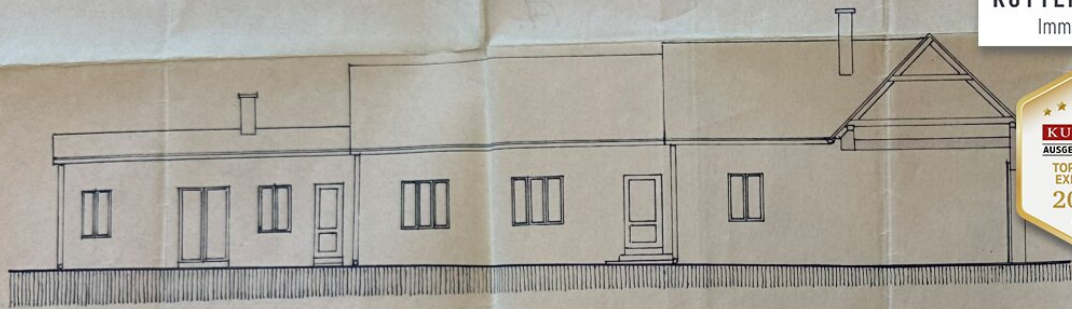


KUTTENBERGER
Immobilien

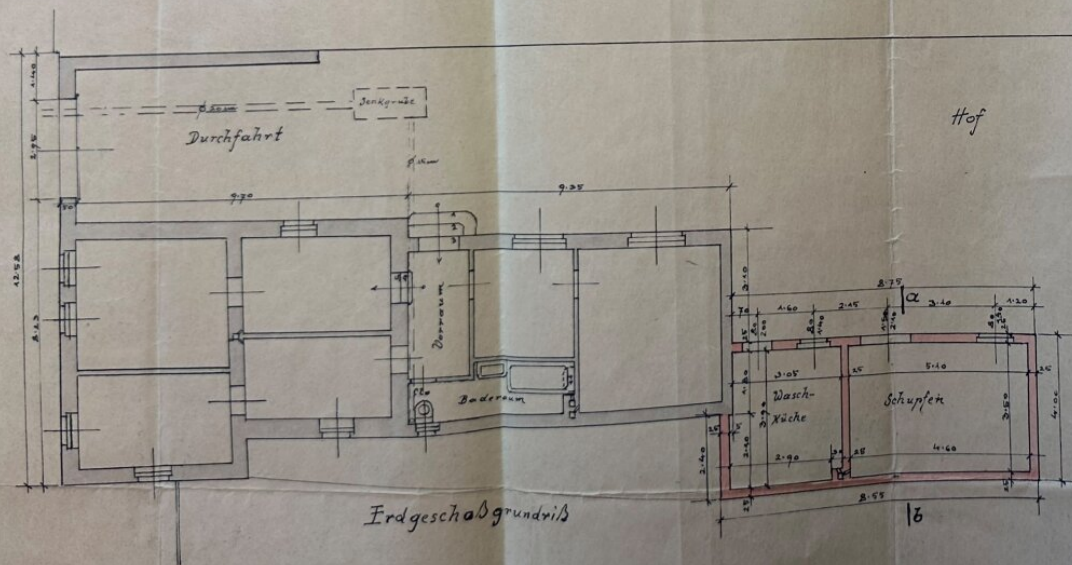




KUTTENBERGER
Immobilien



Ansicht von der Hofseite



Erdgeschossgrundriß

Lageplan
1:500

Straße
Nr. 10

Gemeinde
Markt

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 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