Schipkau

*** RESERVIERT *** 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Schipkau und im Herzen des Lausitzer Seenlands

Objektnummer: 24446003

KAUFPREIS: 119.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 86 m^2 • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Auf einen Blick

Objektnummer	24446003
Wohnfläche	ca. 86 m²
Etage	1
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1996
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	119.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2020
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergie-verbrauch	64.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	14.11.2025	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Die Immobilie

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Die Immobilie

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Die Immobilie

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Die Immobilie

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Die Immobilie

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Die Immobilie

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Die Immobilie

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Die Immobilie

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Die Immobilie

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Grundrisse

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Ein erster Eindruck

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 86 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in zentraler Lage direkt im Herzen von Schipkau. Das im Jahr 1996 erbaute Objekt ist in einem sehr guten Zustand und verfügt über eine gute Ausstattungsqualität.

Beim Betreten der Wohnung fällt sofort das helle Wohnzimmer mit großer Fensterfront auf, das für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgt. Hier können Sie gemütliche Stunden mit Familie und Freunden verbringen. Die moderne Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt über eine zusätzliche Speisekammer bzw. einen Abstellraum, in dem Sie Lebensmittel und Utensilien verstauen können.

Das Badezimmer ist mit einer ebenerdigen Dusche ausgestattet, was für Komfort und Barrierefreiheit sorgt. Die beiden Schlafzimmer, welche auch gut als Arbeitszimmer oder Kinderzimmer genutzt werden können, bieten ausreichend Platz zur persönlichen Entfaltung. Die Wohnung wird über eine zentrale Wohnhaus-Heizung mit Fernwärmeanschluss beheizt, was für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. In den Sommermonaten bieten die Klimaanlagen im Wohnzimmer und im Schlafzimmer für Abkühlung und ein angenehmes Raumklima.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum, der als zusätzliche Abstellfläche genutzt werden kann. Ein PKW-Stellplatz ist ebenfalls vorhanden, sodass lange Suchen nach Parkmöglichkeiten entfallen. Die zentrale Lage in Schipkau bietet eine sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzte, welche sie bequem fußläufig erreichen können.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie in zentraler Lage mit einem praktischen Grundriss und einer guten Ausstattungsqualität. Ideal für Paare oder kleine Familien, die auf der Suche nach einer gepflegten Wohnung mit guter Verkehrsanbindung sind.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung!

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Ausstattung und Details

• Eigentumswohnung in zentraler Lage
- direkt im Zentrum von Schipkau
• Hausgemeinschaft:
- 7 Wohnungen
- 2 Gewerbe
• 1. Obergeschoss
• 3 Zimmer - Küche - Bad
• Gesamtwohnfläche: ca. 86m²
- helles Wohnzimmer mit großer Fensterfront
- Bad mit ebenerdiger Dusche
- Küche mit Einbauküche und zusätzlicher Speisekammer oder Abstellraum
• Heizung: zentrale Wohnhaus-Heizung mit Fernwärmeanschluss
• Wohnzimmer und Schlafzimmer mit Klimaanlagen
• Kellerraum als Abstellfläche
• PKW Stellplatz

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Alles zum Standort

Schipkau ist eine Kleinstadt im Süden Brandenburgs und gleichzeitig Sitz der gleichnamigen Gemeinde Schipkau. Der Ort im Landkreis Oberspreewald Lausitz liegt zentral in der Tourismusregion Lausitzer Seenland und ist umgeben von zahlreichen Wald- und Wiesenflächen, die das Flair der Gemeinde prägen. Zur Gemeinde gehören die Ortsteile Annahütte, Drochow, Hörlitz, Klettwitz, Meuro und Schipkau mit insgesamt ca. 6.700 Einwohnern. Über die den Ort tangierende Landesstraße L55 ist die nahegelegene Kreisstadt Senftenberg mit Stadthafen, Senftenberger See und zahlreichen Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten sowie der Wirtschaftsstandort Schwarzheide in wenigen Autominuten erreichbar. Zusammen mit der Stadt Schwarzheide und dem dortigen Chemiekonzern BASF wird derzeit eine Großansiedlung eines Autobatterie-Herstellers geplant, welche bei Umsetzung besonders dem Ort und darüber hinaus der gesamten Region zusätzliche wirtschaftliche und finanzielle Möglichkeiten verleihen werden.
Auch die Seestadt Großräschen mit dem Großräschener See und seinem Hafen befindet sich in unmittelbarer Nähe von Schipkau. Der "Lausitzring", eine moderne Renn- und Teststrecke, liegt am östlichen Fuße des Ortes und hat ihn weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt gemacht. Insgesamt etabliert sich die Gemeinde Schipkau als Standort des Motorsports, des automobilnahen Gewerbes, als Test- und Technologiestandort sowie als Wohn- und Dienstleistungsregion im Grünen. Nur hier liegen idyllische Ruhe und internationales Rennsportflair so dicht beieinander.
Darüber hinaus erfreut sich die gesamte Gemeinde Schipkau eines regen Vereinslebens mit zahlreichen Angeboten.

Insbesondere durch die zentrale Lage zwischen den Metropolen Berlin (100 km) und Dresden (50 km) und den direkten Anschluss an die Autobahn A13 ist Schipkau infrastrukturell gut angebunden. Darüber hinaus verfügt der Ort und die gesamte Seenlandregion über ein sehr gut ausgebautes Radwegenetz, das nicht nur die einzelnen Ortsteile miteinander verbindet, sondern auch weitere Touren in das Lausitzer Seenland ermöglicht.

Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen:
- Dresden: 45km
- Leipzig: 125km
- Berlin: 115km
- Spreewald: 35km
- Stadthafen Senftenberg 8km

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.11.2025.
Endenergieverbrauch beträgt 64.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregisterauszugs, 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.

Objektnummer: 24446003 - 01993 Schipkau

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg
Tel.: +49 3573 - 7 288 244
E-Mail: senftenberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com