

Gartenparadies am Senftenberger See



Objektkennung 153440810
01968 Niemtsch

Seenland - Immobilien
Almastraße 19, 01983 Großräschen



Eckdaten

Grundstücksfläche:	ca. 299 m ²	Kaufpreis:	15.000,00 €
Verfügbar ab:	August 2026		

Käuferprovision

5% inkl. gesetzlicher MwSt.

Provisionshinweis

inkl. MwSt.

Hinweis

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Seenland - Immobilien eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 5% inkl. gesetzlicher MwSt.. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer ganz persönlichen Wohlfühloase – nur etwa 500 Meter vom idyllischen Senftenberger See entfernt!

Inmitten einer ruhigen, liebevoll gepflegten Kleingartenanlage erwartet Sie dieses charmante Gartenidyll – perfekt für Naturliebhaber, Erholungssuchende und alle, die sich einen Rückzugsort mit besonderem Flair wünschen.

Das ca. 299 m² große Grundstück bietet nicht nur ausreichend Platz für Entspannung und gärtnerische Leidenschaft, sondern überzeugt auch mit einer massiv gemauerten, vollständig möblierten Laube. Besonders hervorzuheben ist die äußerst geringe jährliche Pacht von nur ca. 25 €, die dieses Angebot zu einem wahren Geheimtipp macht.

Die Laube verfügt über eine Wohnfläche von ca. 24 m² und ist funktional aufgeteilt in einen gemütlichen Wohnraum, eine kleine Küche, ein separates Gästezimmer sowie ein gefliestes Duschbad. Alle Räume sind mit Paneeldecken versehen, die Fenster bieten dank Außenjalousien zusätzlichen Komfort und die Haustür überzeugt durch ihre Wetterbeständigkeit.

Eine großzügige, nicht einsehbare Terrasse mit ca. 22 m² Fläche vervollständigt die wunderschöne gepflegte Laube. Sie ist mit einem UV-beständigen Dach, einem Sonnensegel und viel Sichtschutz ausgestattet – ideal für ruhige Stunden im Grünen, ganz ungestört.

Zur weiteren Ausstattung gehören ein praktischer Geräteschuppen für Gartengeräte, ein Gewächshaus mit ca. 5,8 m² Fläche und beidseitigen Schiebetüren, ein neuer Gartenwasseranschluss sowie eine Einkammerklärgrube zur Abwasserentsorgung. Die Wasserversorgung erfolgt saisonal von Frühjahr bis Herbst. Drei Regenwasserbehälter stehen zur Gartenbewässerung zur Verfügung. Ein neu errichtetes Rosenspalier mit blühenden Kletterrosen ergänzt das liebevoll angelegte Gesamtbild.

Der Garten selbst begeistert mit einer reichen Auswahl an Obst- und Zierpflanzen. Neben Apfel-, Birnen-, Pfirsich-, Süß- und Sauerkirschbäumen finden sich auch ein Heidelbeerstrauch sowie rote und weiße Johannisbeeren. Frühjahrsblüher wie Tulpen, Märzenbecher, Schneeglöckchen und Hyazinthen sorgen für farbenfrohe Akzente. Pfingstrosen und mediterrane Weinreben an der Terrasse unterstreichen das besondere Ambiente dieses Gartens.

Die Lage des Grundstücks bietet darüber hinaus zahlreiche Vorteile. Der Senftenberger See mit seinen Bade- und Freizeitmöglichkeiten ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Umgebung lädt zum Spazieren, Radfahren und Verweilen ein – ein Ort zum Durchatmen und Genießen.

Bitte beachten Sie: DIE NUTZUNG DER ANLAGE IST AN EINE ENTFERNUNGSREGELUNG GEBUNDEN: DER WOHNSITZ SOLLTE NICHT MEHR ALS 50 KM ENTFERNT SEIN !

Fazit:

Diese vollständig ausgestattete Gartenlaube mit liebevoll gestaltetem Grundstück ist ein echtes Juwel für Genießer, Gärtner und Ruhesuchende. Ob als Wochenendhaus, naturnaher Rückzugsort oder kreative Gartenoase – hier verbinden sich Natur, Erholung und Wirtschaftlichkeit auf ideale Weise.

Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem kleinen Paradies verzaubern!



Lagebeschreibung

Senftenberg als staatlich anerkannter Erholungsort ist ein attraktiver Wohnstandort und verfügt unter anderem über einen Stadthafen mit Liegeplätzen für Motor- und Segelboote, tollem Cafe/ Restaurant, Schiffsanlegestelle, Wellnesshotels, ein Theater, ein Amphitheater, Erlebnisbad, Indoor-Skihalle, das Tagebau-Museum - F60 sowie den Lausitzring, u.a. bekannt durch die DTM. Weiteres Highlight ist das ca. 600 km erschlossene Radwegnetz.

Senftenberg ist eine Kreis- und Hochschulstadt im Südosten Brandenburgs mit ca. 30.000 Einwohnern, Die Stadt verfügt über eine hervorragende Infrastruktur und Verkehrsanbindung (A13/ B169 und B 96), ca 60 km nördlich von Dresden und ca. 100 km südlich von Berlin.

Sie hat einen Bahnhof und ist somit an das Regional- und Fernbahnnetz angebunden.

Die Entwicklung von Senftenberg zu einem Verwaltungs-, Dienstleistungs-, Handels-, Bildungs- und Tourismuszentrum ist sehr gut voran gekommen.

Als Hochschulstandort ist die Brandenburgische -Technische -Universität zu nennen. Im Stadtzentrum und nur wenige Meter vom Objekt entfernt, befindet sich das Klinikum Niederlausitz.

Die Stadt ist als stabiler Wirtschaftsraum anzusehen.

Es befinden sich ca. 1500 gewerbliche Unternehmen, davon ca. 20 mittelständische Industriebetriebe, in der Nähe.

Bebaubarkeit

2022 komplette Neumontage der Fenster sowie Klempnerarbeiten mit Installation Küche und Bad, 10l-Wasserboiler in Küche verlegt

2022 Terrassenüberdachung mit Polycarbonatplatten UV geschützt

2023 Dacherneuerung

2023 Neuverlegung und Installation einer Sat-Anlage

2025 wird der Sicherungskasten erneuert

bezugsbereit Ende der Saison 2026

Im Kaufumfang enthalten sind u.a.:

2 Fahrräder, sämtliche Gartengeräte wie Rasenmäher, Heckenschere, Schubkarre, 2 Grills, Gaskocher, Elektroradiator, Trimmer, Dekoartikel, Gardena Gartencomputer, Terrassentisch mit 4 Stühle, 2 Aufbewahrungsboxen, Kühlschrank, Gefrierwürfel, Fernseh Schrankwand und Schlafcouch, alles neuwertig sind inclusive.

Lage – Naturparadies mit Freizeitwert

Die Gartenanlage liegt in direkter Nähe zum Senftenberger See – einem der beliebtesten Naherholungsgebiete der Region. Ideal zum:

Baden & Sonnen

Spazieren & Joggen

Radfahren & Entspannen

Eine perfekte Kombination aus naturnahem Leben und gut erreichbarer Infrastruktur.

Fazit: Ein Kleinod mit großem Potenzial



Diese vollständig ausgestattete und modernisierte Gartenlaube ist weit mehr als ein Wochenendhäuschen. Sie ist ein Ort, an dem Natur, Ruhe, Freizeit und Wirtschaftlichkeit in idealer Weise zusammenkommen.

Ob als Erholungsdomizil, Gartenprojekt oder Rückzugsort vom Alltag – hier lässt sich Lebensqualität neu entdecken.

Sonstiges

Wir freuen uns einen Besichtigungstermin mit Ihnen vereinbaren zu können!

Bitte haben Sie Verständnis, dass nur Anfragen mit vollständigem Namen und Telefonnummer bearbeitet werden!

Weitere Angebote finden Sie unter www.seenland-immobilien.eu

Möchten Sie Ihr Objekt auch über uns verkaufen?

Wir haben viele vorgemerkte Kunden, welchen wir auch gern Ihr Objekt verkaufen würden.

Setzen Sie sich dazu mit uns in Verbindung unter

Tel.: 0177 6911549





Seitenansicht und Garten



Gewächshaus





Wohnraum



Wohnraum



Küche



Bad





Gäste-, Abstellzimmer



Gartenweg





Roseneibisch



Seitenansicht beleuchtet





Weintrauben



Schuppen





Garteneingang



Rosen





Insektenhotel



Wiese





See



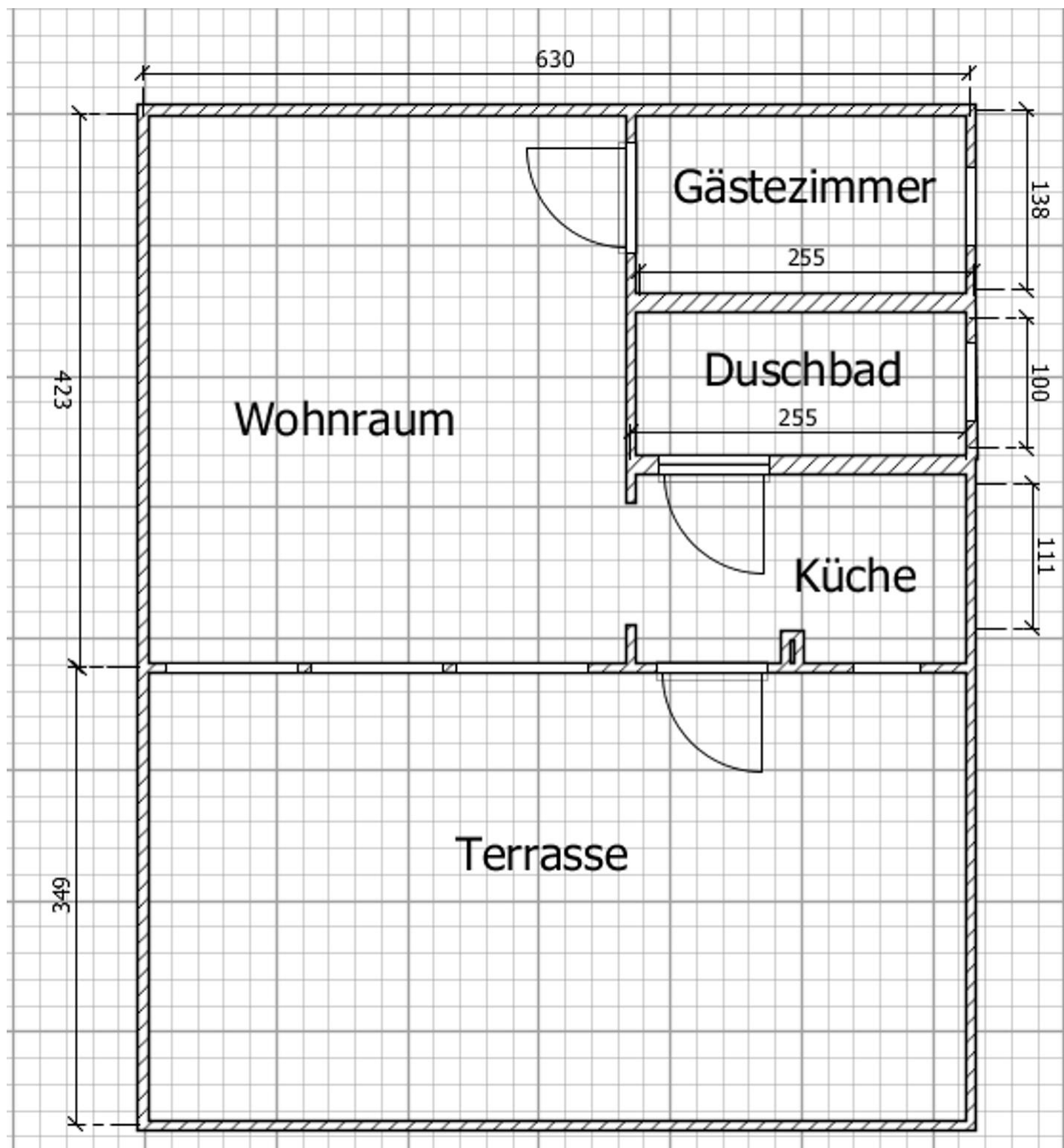
See





See





Grundriss

