Lauchhammer

Mehrfamilienhaus im Zentrum von Lauchhammer mit Eigennutzungspotential

CODE DU BIEN: 22446008-1

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 249.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 230 m² • PIÈCES: 12 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.097 m²

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22446008-1
Surface habitable	ca. 230 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	12
Salles de bains	3
Année de construction	1920
Place de stationnement	3 x Abri de voitures, 1 x Garage

Prix d'achat	249.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2018
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Source d'alimentation	Gaz
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

La propriété

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

La propriété

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

La propriété

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

La propriété

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

La propriété

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

La propriété

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

La propriété

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

La propriété

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

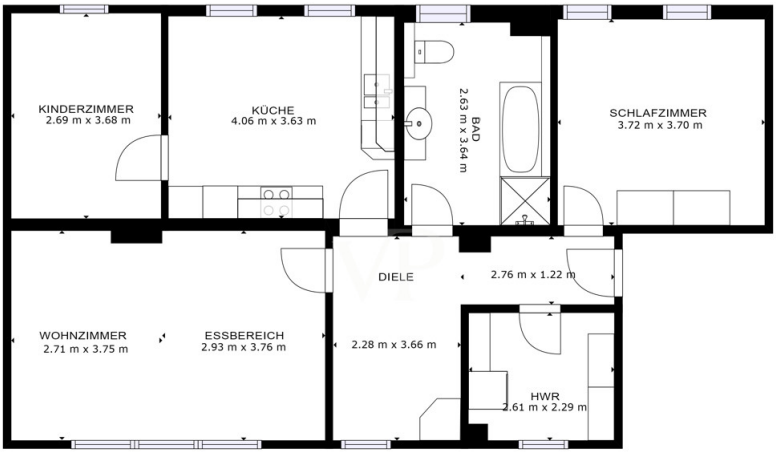
La propriété

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

La propriété

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Plans d'étage



1. OBERGESCHOSS

GROSS INTERNAL AREA
FLOOR 1: 92 m2
TOTAL: 92 m2
SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

VON POLL IMMOBILIEN

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Une première impression

Das hier angebotene Objekt befindet sich direkt im Zentrum von Lauchhammer, in verkehrstechnisch günstiger Lage. Die Immobilie wurde ca. 1920 in baujahres- und regionaltypischer Klinkerbauweise errichtet. Das Haus erstreckt sich über 3 Etagen und ist darüber hinaus voll unterkellert. Insgesamt bietet das Objekt eine Nutzfläche von ca.350m², wovon ca.230m² auf Wohnflächen entfallen.

Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss befinden sich je eine ca. 80m² große Wohneinheit, darüber hinaus gibt es im Dachgeschoss eine weitere ca. 70m² große Wohnung. Ab Mitte der 90er Jahre wurde das Haus Schritt für Schritt saniert, modernisiert sowie renoviert und befindet sich aktuell in einem guten und gepflegten Zustand.
Die einzelnen Wohneinheiten werden über wohnungsgebundene Gas-Heizungsanlagen beheizt. Zusätzlich verfügen die Wohnungen im 1.OG und im DG über eine Klimaanlage.

Durch einen Wohnortwechsel, ist die Wohnung im EG seit kurzem frei und würde somit die Möglichkeit bieten das Haus auch sofort selbst nutzen zu können, oder diese Wohnung wieder zu vermieten.

Das großflächige Grundstück der Immobilie, welches sich über ca.2097m² erstreckt bietet zahlreiches Erweiterungs- und Baupotential.
Besonders in Hinblick auf die Lage direkt im Zentrum von Lauchhammer und in unmittelbarer Nähe zum geplanten Standort des neuen Rathauses, lassen einen zukünftigen weiteren Wertzuwachs des Objektes vermuten.

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Détails des commodités

- Baujahr ca. 1920
- Ab Mitte der 90er - zahlreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten
- 3 Wohneinheiten
- Einheitengrößen: EG:80m² | 1.OG: 80m² | DG: 70m²
- Gesamtnutzfläche: ca. 350m²
- Wohnfläche: ca. 230m²
- wohnungsgebundene Gas-Heizungsanlagen
- voll Unterkellert
- 2097m² Grundstück mit Ausbaupotential
- 3 Carports (massiv gebaut)
- 1 Garage

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Lauchhammer, mit ihren ca.14.500 Einwohnern, liegt im Landkreis Oberspreewald Lausitz, im Süden Brandenburgs, geografisch in der Niederlausitz. Die vergleichsweise junge Stadt erhielt erst am 05. Juli 1953 das Stadtrecht und entstand als Großgemeinde aus dem Zusammenschluss der Gemeinden Bockwitz, Lauchhammer, Mückenberg und Dolsthaida. Sowohl die Stadt selbst als auch die nähere Umgebung sind durch langjährige Bergbau- und Industrietätigkeit geprägt. Neben dem ehem. Bergbau und Brikettfabriken hat die Stadt eine lange Tradition im Kunstguss, welche den Ort weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt gemacht hat und der Stadt den Beinamen "Stadt des Kunstgusses" gibt.

Durch zahlreiche Eingemeindungen erstreckt sich das Stadtgebiet heute über mehr als 88 Quadratkilometer und besteht aus den Stadtteilen Lauchhammer-Mitte, Lauchhammer-Nord, Lauchammer-Süd, Lauchhammer-Ost und Lauchhammer-West sowie aus den Ortsteilen Kostebrau und Grünewalde.
Zwischen den einzelnen Stadt- und Ortsteilen liegt eine Vielzahl großer Wald- und Wiesenflächen, welche dem Ort einen besonderen Charme verleihen. Im Ortsteil Grünewalde liegt das Naherholungsgebiet Grünewalder Lauch, einem bedeutenden städtischen Naherholungsgebiet.

Der unmittelbare Anschluss der Stadt an das Lausitzer Seenland und dem nahen Senftenberger See werden von Einwohnern und Besuchern sehr geschätzt.
Besonders durch die zentrale Lage im Städtedreieck Berlin-Dresden-Leipzig, dem direkten Anschluss an die B169 sowie der nahen Autobahn A13 ist Lauchhammer infrastrukturell gut angebunden. Der im Stadtteil "West" gelegene Bahnhof Lauchhammer bietet ebenfalls zahlreiche Fernverkehrsanbindungen.

Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen:
- Dresden: 50km
- Leipzig: 105km
- Lausitzer Seenland (Senftenberg): 19km
- Berlin: 120km
- Spreewald: 45km

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Plus d'informations

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

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.

CODE DU BIEN: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

René Swat

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com