Lauchhammer

Mehrfamilienhaus im Zentrum von Lauchhammer mit Eigennutzungspotential

VP azonosító: 22446008-1

VÉTELÁR: 249.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 230 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 2.097 m²

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Áttekintés

VP azonosító	22446008-1
Hasznos lakótér	ca. 230 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1920
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	3 x Beálló, 1 x Garázs

Vételár	249.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2018
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energetikai információk	Az energetikai tanúsítvány elkészítése folyamatban.

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Az ingatlan

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Az ingatlan

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Az ingatlan

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Az ingatlan

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Az ingatlan

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Az ingatlan

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Az ingatlan

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Az ingatlan

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

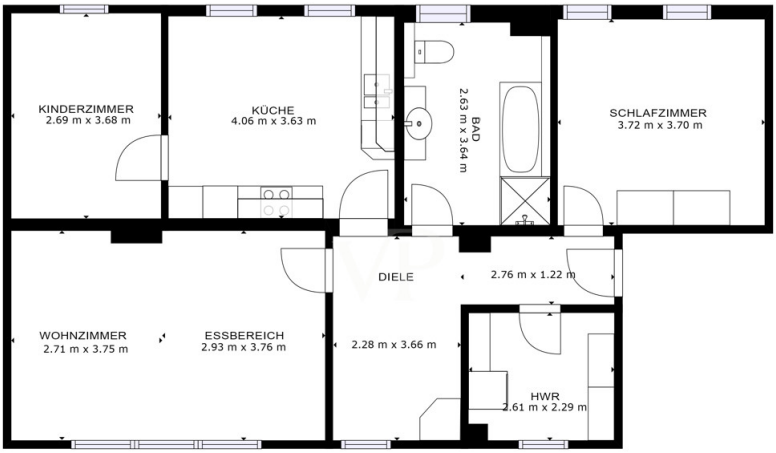
Az ingatlan

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Az ingatlan

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Alaprajzok



1. OBERGESCHOSS

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

VON POLL IMMOBILIEN

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Minden a helyszínrol

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

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

René Swat

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

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com