

Forst/Lausitz

# Drei Einheiten - Solides Mehrfamilienhaus mit viel Potenzial in attraktiver Innenstadtlage

VP azonosító: 24317017N



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 290 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 265 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

## Áttekintés

VP azonosító	24317017N
Hasznos lakótér	ca. 290 m <sup>2</sup>
Szobák	9
FÜRDŐSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1900

Vételár	225.000 EUR
Ház	
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>

VP azonosító: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	246.01 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.05.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	G
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

## Az ingatlan





VP azonosító: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

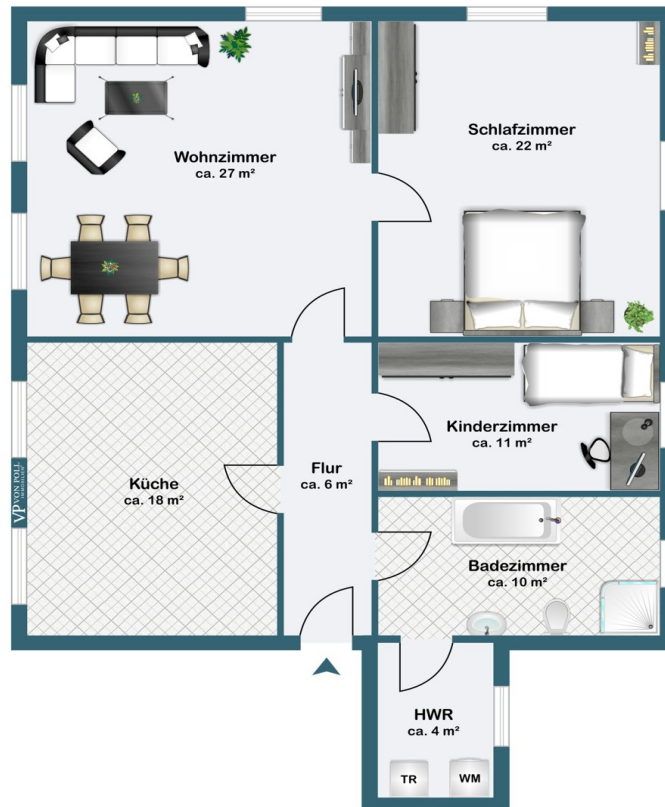
## Az ingatlan

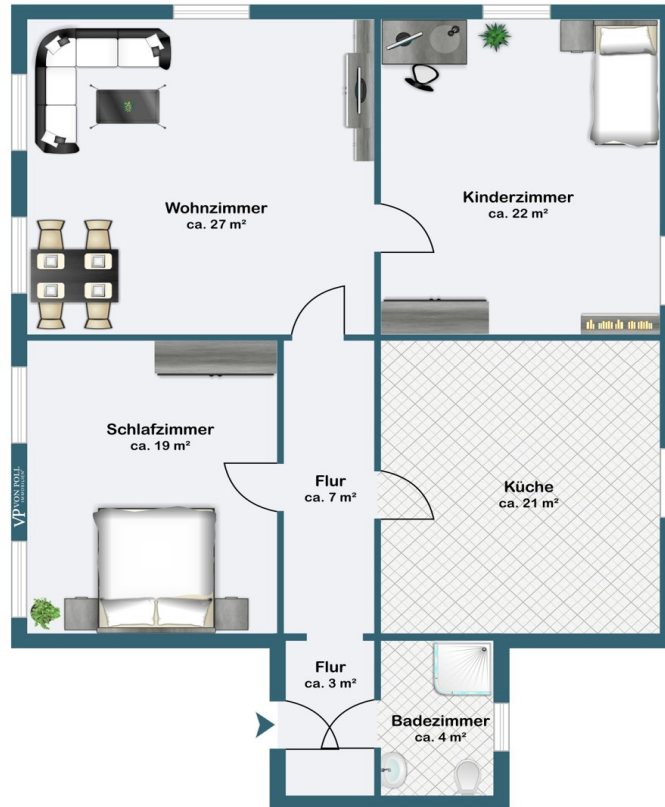


VP azonosító: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

## Alaprajzok







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

VP azonosító: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

## Az els? benyomás

Das angebotene Mehrfamilienhaus besteht aus drei Wohneinheiten und bietet nach einer Modernisierung der Wohnräume ein sehr gutes Potenzial für Vermietungen. Die solide Bausubstanz und die attraktive Lage machen es zu einer lohnenden Investition. Das Haus wurde zuletzt in 2018 bewohnt. Die Wohneinheiten sind großzügig geschnitten und bieten nach erfolgter Modernisierung eine hohe Wohnqualität in idealer Innenstadtlage. Im Erdgeschoss befindet sich eine Einheit mit 2 Wohnräumen, Küche, Bad und WC. Die Wohnfläche beträgt ca. 88m<sup>2</sup>. In früheren Zeiten diente diese Einheit als Gewerberaum, wurde aber in den letzten Jahren bereits als Wohnung genutzt. Einfache Umbauarbeiten optimieren den Schnitt. Die Einheit bietet Singles oder Paaren ein neues Zuhause in zentraler Wohnlage. Die Wohnung im 1.OG verfügt über ein großes Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, eine helle Küche und ein geräumiges Badezimmer mit separatem Abstellraum. Die gut durchdachte Raumaufteilung bietet genügend Platz für eine Familie. Die Wohnfläche für diese Einheit beträgt ca. 98m<sup>2</sup>. Analog zur Wohnung im 1. OG bietet die Einheit im 2.OG ebenfalls ein großzügiges Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Die Wohnung überzeugt durch helle, große Räume und viel Tageslicht. Die Größe beträgt ca. 103m<sup>2</sup>. Das Haus ist modernisierungsbedürftig aber bei guter Substanz und bietet dem neuen Eigentümer die Möglichkeit, seine individuellen Vorstellungen und Wünsche umzusetzen. Die Raumhöhen und die Größe der Zimmer sind besonders hervorzuheben und bieten nach einer Renovierung ein komfortables und modernes Wohngefühl. Mit einer gezielten Modernisierung kann hier eine attraktive Rendite erzielt und langfristig eine stabile Wertanlage geschaffen werden. Aktuell liegt Stadtgas an, es besteht aber die Möglichkeit auf Fernwärme umzurüsten. Dieses Mehrfamilienhaus bietet eine sehr gute Gelegenheit, in eine Immobilie mit hohem Potenzial in bester Innenstadtlage zu investieren.



VP azonosító: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

## Részletes felszereltség

- Mehrfamilienhaus mit drei möglichen, modernisierungsbedürftigen Einheiten
- zentraler Wohnlage
- pro Ebene eine Wohnung von 88qm bis 102qm
- alle Bäder mit Fenster
- helle, große Räume
- Teilkeller mit Abstellräumen
- kleiner Innenhof
- Dachbodengeschoss, nicht ausgebaut

VP azonosító: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

## Minden a helyszínr?!

Die Immobilie befindet sich in einer erstklassigen Lage mitten in der Stadt Forst (Lausitz). Die Stadt Forst liegt im Landkreis Spree-Neiße in Brandenburg und ist bekannt für ihre reiche Geschichte und kulturelle Vielfalt. Forst, auch bekannt als die Rosenstadt, ist eine charmante Kleinstadt mit einer Vielzahl von Annehmlichkeiten. Die Stadt hat eine gute Infrastruktur und ist bekannt für seine malerischen Parks und Grünflächen, insbesondere den beeindruckenden Rosengarten, der jährlich viele Besucher anzieht. In der unmittelbaren Umgebung der Immobilie finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und verschiedene Einzelhandelsgeschäfte. Auch Apotheken, Banken und Postfilialen sind bequem zu Fuß erreichbar. Das Stadtzentrum mit weiteren Geschäften und Restaurants ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Bundesstraße B112 führt direkt durch die Stadt und bietet eine schnelle Verbindung zur Autobahn A15, die eine direkte Verbindung nach Cottbus und weiter nach Berlin ermöglicht. Der Bahnhof Forst (Lausitz) ist ebenfalls in der Nähe und bietet regelmäßige Zugverbindungen in die umliegenden Städte und Gemeinden.

VP azonosító: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 246.01 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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: 24317017N - 03149 Forst/Lausitz

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebknecht-Straße 26 Cottbus  
E-Mail: [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)