

Lauchhammer

# Mehrfamilienhaus im Zentrum von Lauchhammer mit Eigennutzungspotential

Número da propriedade: 22446008-1



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

PREÇO DE COMPRA: 249.000 EUR • ÁREA: ca. 230 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 12 • ÁREA DO TERRENO: 2.097 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## Numa vista geral

Número da propriedade	22446008-1
Área	ca. 230 m <sup>2</sup>
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	12
Casas de banho	3
Ano de construção	1920
Tipo de estacionamento	3 x Car port, 1 x Garagem

Preço de compra	249.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2018
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## Dados energéticos

Sistemas de  
aquecimento

Aquecimento

Sistema de  
aquecimento de um  
piso

Gás

Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## O imóvel



Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## O imóvel



**VP** VON POLL  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## O imóvel



Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## O imóvel





Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## O imóvel



Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## O imóvel



Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## O imóvel



Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## O imóvel



Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

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

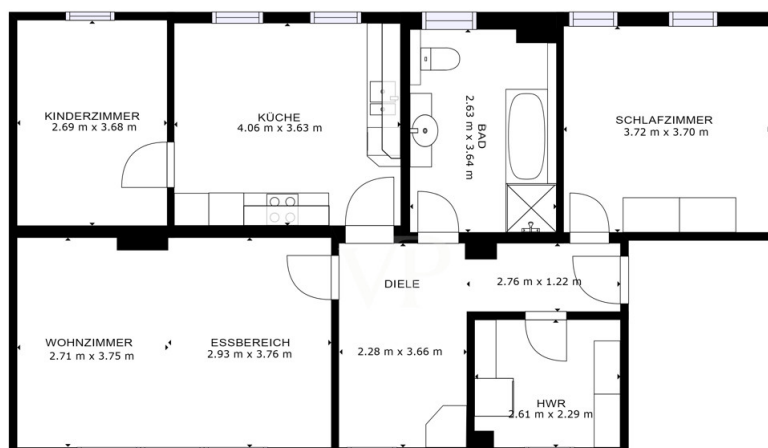
Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## O imóvel



Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## Plantas dos pisos



1. OBERGESCHOSS

GROSS-INTERNAL AREA

FLOOR 1: 92 m<sup>2</sup>

TOTAL: 92 m<sup>2</sup>

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## Uma primeira impressão

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. 350m<sup>2</sup>, wovon ca. 230m<sup>2</sup> auf Wohnflächen entfallen. Im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss befinden sich je eine ca. 80m<sup>2</sup> große Wohneinheit, darüber hinaus gibt es im Dachgeschoss eine weitere ca. 70m<sup>2</sup> 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. 2097m<sup>2</sup> 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.



Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## Detalhes do equipamento

- Baujahr ca. 1920
- Ab Mitte der 90er - zahlreiche Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten
- 3 Wohneinheiten
- Einheitengrößen: EG:80m<sup>2</sup> | 1.OG: 80m<sup>2</sup> | DG: 70m<sup>2</sup>
- Gesamtnutzfläche: ca. 350m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 230m<sup>2</sup>
- wohnungsgebundene Gas-Heizungsanlagen
- voll Unterkellert
- 2097m<sup>2</sup> Grundstück mit Ausbaupotential
- 3 Carports (massiv gebaut)
- 1 Garage

Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 22446008-1 - 01979 Lauchhammer

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

René Swat

---

Bahnhofstraße 2 Senftenberg  
E-Mail: [senftenberg@von-poll.com](mailto:senftenberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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