

## Schwarzheide

Real estate package: 5 multi-family houses in sought-after locations in Schwarzheide & Lauchhammer (net monthly rent €92,000 per year)

Property ID: 24446028

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

*Secret Sale*

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

PURCHASE PRICE: 1.350.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 1.304 m<sup>2</sup> • ROOMS: 67 • LAND AREA: 7.922 m<sup>2</sup>

Property ID: 24446028 - 01987 Schwarzheide

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24446028 - 01987 Schwarzheide

## At a glance

Property ID	24446028	Purchase Price	1.350.000 EUR
Living Space	ca. 1.304 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Half-hipped roof		
Rooms	67		
Bathrooms	23		
Year of construction	1950	Modernisation / Refurbishment	2007
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Solid
		Equipment	Garden / shared use

Property ID: 24446028 - 01987 Schwarzheide

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	141.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	20.10.2030	Energy efficiency class	E
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1950

Property ID: 24446028 - 01987 Schwarzheide

## The property



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**Tel.: 03573 7288 244**  
[senftenberg@von-poll.com](mailto:senftenberg@von-poll.com)

**Kontaktieren Sie uns unter:**

**Ihre ausgezeichneten Immobilienexperten**  
im Lausitzer Seenland, den Landkreisen Oberspreewald-  
Lausitz & Elbe-Elster sowie deren Umgebung.

Property ID: 24446028 - 01987 Schwarzheide

## A first impression

This attractive multi-family property portfolio consists of five well-maintained buildings located in the sought-after areas of Schwarzheide and Lauchhammer. It comprises a total of 23 residential units distributed across buildings of varying ages: three buildings date from the 1950s and two from the 1930s. The total living space is approximately 1,304 m<sup>2</sup>, with units ranging in size from 37.5 m<sup>2</sup> to 72 m<sup>2</sup>, most of which are three-room apartments. Four buildings underwent comprehensive renovations in 1999/2000, and one building underwent further renovations in 2007, highlighting the properties' excellent condition. These renovations included the installation of modern central gas heating systems, keeping operating costs reasonable. The total land area covers approximately 7,922 m<sup>2</sup>. Some of the residential units also include rentable parking spaces. All units are currently fully let, which speaks to the attractiveness of these properties on the market. The houses offer high-quality amenities that meet the regional expectations of tenants. The buildings are well-maintained, which is reflected in the stable tenant base and low vacancy rates. The strategically convenient location in Schwarzheide and Lauchhammer provides tenants with excellent access to the infrastructure network. Shopping facilities, educational institutions, and public transportation are in the immediate vicinity, making these properties particularly attractive for families and professionals. This portfolio of properties, spread across multiple locations, presents an interesting option for investors seeking a high-yield investment. The stable tenant base, combined with the well-maintained condition of the buildings, provides a solid foundation for sustainable income. If you are interested in this attractive property portfolio, we would be pleased to offer you the opportunity to gain a comprehensive overview on-site. Schedule a viewing appointment today to learn more about the potential of this property portfolio.

Property ID: 24446028 - 01987 Schwarzheide

## Details of amenities

- Immobilienpaket aus 5 Mehrfamilienhäusern
- Mieteinnahmen aktuell: ca. 92.000€ / Jahr (zzgl. Stellplätze)
- 23 Wohneinheiten in gefragten Wohngegenden
  - Einheitengröße zwischen 37,5m<sup>2</sup> und 72m<sup>2</sup>
  - insgesamt ca. 1.304m<sup>2</sup> vermietbare Wohnfläche
  - fast alle Wohneinheiten mit separater Gartenfläche
  - z.T. mit zusätzlich vermieteten PKW Stellplätzen
  - Vollvermietung aller Wohneinheiten
- Grundstücksgröße insgesamt: 7.922m<sup>2</sup>
- Baujahre: 3x ca. 1950 / 2x ca. 1930
- Kernsanierungen: 4 Häuser 1999/2000 / 1 Haus 2007
- zentrale Gasheizungsanlagen
- gute Lage in Schwarzheide und Lauchhammer
- Energieeffizienzklassen:
  - Haus 1: 219 kwh/m<sup>2</sup> (G)
  - Haus 2: 214 kwh/m<sup>2</sup> (G)
  - Haus 3: 141 kwh/m<sup>2</sup> (E)
  - Haus 4: 113 kwh/m<sup>2</sup> (D)
  - Haus 5: 99 kwh/m<sup>2</sup> (C)



Property ID: 24446028 - 01987 Schwarzheide

## All about the location

Die Region Schwarzheide und Lauchhammer liegt im Herzen des Lausitzer Seenlands und verbindet wirtschaftliche Dynamik mit naturnaher Lebensqualität. Schwarzheide ist ein etablierter Industriestandort und Heimat eines großen Chemieparks, in dem namhafte Unternehmen wie BASF ansässig sind. Als wirtschaftlicher Leuchtturm für die gesamte Region haben sich darüber hinaus zahlreiche mittelständische Unternehmen in der Region angesiedelt.

Ein besonderes Zukunftsprojekt ist die derzeitig geplante Ansiedlung von Unternehmen der Elektromobilitätsbranche auf dem ehemaligen Flugplatz Schwarzheide-Schipkau. Diese Initiative soll die Region zu einem zentralen Dreh- und Angelpunkt für innovative Technologien und nachhaltige Wirtschaft machen und zahlreiche Arbeitsplätze schaffen.

Auch die Verkehrsanbindung unterstreicht die Attraktivität der Region. Die Autobahn A13 bietet eine direkte Verbindung zu den Metropolen Leipzig, Berlin und Dresden, die jeweils in ca. einer Stunde erreichbar sind, die sächsische Hauptstadt sogar in 30 Minuten. Die B169 sorgt für eine schnelle Erreichbarkeit innerhalb der Region und darüber hinaus. Zudem gewährleisten gut ausgebaute Schienenverbindungen eine komfortable Nutzung des öffentlichen Nah- und Fernverkehrs.

Umgeben von den Gewässern und Freizeitmöglichkeiten des Lausitzer Seenlands bietet die Region nicht nur wirtschaftliche Chancen, sondern auch eine hohe Lebensqualität. Die Nähe zu Rad- und Wanderwegen, das vielfältige Freizeitangebot sowie kurze Wege zu Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten und medizinischer Versorgung machen Schwarzheide und Lauchhammer zu einem idealen Ort zum Leben und Arbeiten.

Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen:

- Senftenberger See - Stadthafen: 13km
- Dresden (Flughafen): 50 km
- Cottbus: 50km
- Berlin (BER): 120km
- Leipzig 120km
- Spreewald: 45km



Property ID: 24446028 - 01987 Schwarzheide

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 20.10.2030.  
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.  
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 24446028 - 01987 Schwarzheide

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

René Swat

---

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

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

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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