

Lauchhammer

Large detached house in Lauchhammer with great potential for self-development

Property ID: 25446012



PURCHASE PRICE: 135.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 150 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 1.479 m²

Property ID: 25446012 - 01979 Lauchhammer

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

Property ID: 25446012 - 01979 Lauchhammer

At a glance

Property ID	25446012
Living Space	ca. 150 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7
Bedrooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	1930
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	135.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2022
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Terrace, Guest WC, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 25446012 - 01979 Lauchhammer

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	187.66 kWh/m²a
Energy certificate valid until	27.07.2035	Energy efficiency class	F
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1930

Property ID: 25446012 - 01979 Lauchhammer

The property



Property ID: 25446012 - 01979 Lauchhammer

The property



Property ID: 25446012 - 01979 Lauchhammer

The property



Property ID: 25446012 - 01979 Lauchhammer

The property



Property ID: 25446012 - 01979 Lauchhammer

The property



Property ID: 25446012 - 01979 Lauchhammer

The property



Property ID: 25446012 - 01979 Lauchhammer

The property



Property ID: 25446012 - 01979 Lauchhammer

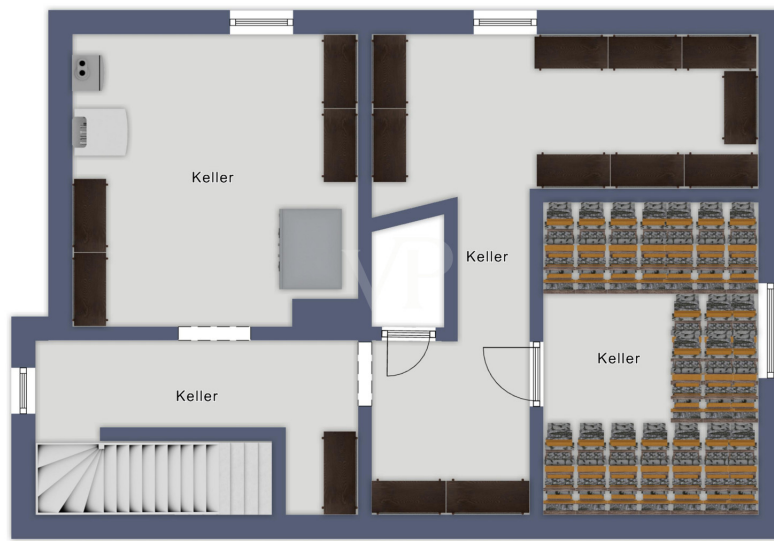
The property



Property ID: 25446012 - 01979 Lauchhammer

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25446012 - 01979 Lauchhammer

A first impression

For sale is a large detached house built in 1930 with approximately 150 m² of living space on a plot of approximately 1,479 m². The property boasts a functional layout with a total of seven rooms, including six bedrooms that can be used flexibly as children's rooms, living rooms, and offices. The house is ideal for families or those who require ample space. On the ground floor, in addition to the current living room, there are two bedrooms and two small kitchens. A particular highlight of this area is the wood-burning stove ("kitchen witch") installed in 2022. A bathroom with a bathtub and a separate guest toilet are also located on the ground floor. A large living area, formerly a tavern, is currently used as a weaving room and can be flexibly converted into a hobby room, studio, or for other purposes. The upper floor features another bedroom and an office, which is perfect for working from home or can be used flexibly in other ways. An additional bedroom/office on the mezzanine level offers further possibilities and completes the available space. The property is equipped with a new gas condensing boiler, installed in 2022, which provides comfortable warmth. A secondary solid fuel heating system is also available in the basement. The spacious basement with four rooms offers ample storage space. A garage, directly attached to the house, provides parking. The exterior of the house is complemented by a generous garden, offering a variety of recreational opportunities – whether for gardening, as a play area for children, or for social gatherings with family and friends. Due to its simple layout, this house offers plenty of scope for individual design and adaptation to the personal needs of its future owners. Thanks to its quiet location and generous living space, it is the perfect home for families or those seeking more room and design freedom. Contact us to arrange a viewing and experience the advantages of this property firsthand. Discover the possibilities this detached house offers and be inspired by its spacious rooms and design potential.

Property ID: 25446012 - 01979 Lauchhammer

Details of amenities

- Einfamilienhaus in massiver Bauweise
- Baujahr ca. 1930
- Sanierung und Modernisierung:
 - 2022 Installation Gas-Brennwert-Heizung
 - 2022 Neubau Küchenofen (Küchenhexe)
- Wohnfläche ca. 150 m²
- Grundstücksfläche: ca. 1479 m²
- 7 Zimmer
 - Wohnzimmer
 - 2 Schlafzimmer im EG
 - großer Wohnbereich (ehemals Gaststube derzeit Webstube)
 - Küche mit Küchenofen (Küchenhexe)
 - Bad mit Badewanne
 - Gäste WC
 - Schlafzimmer im DG
 - Arbeitszimmer im DG
 - Arbeits- und Schlafzimmer im Zwischengeschoss
- Großer Keller mit 4 Räumen
- Gas-Heizungsanlage im Keller
- Zweitheizungsanlage im Keller (Festbrennstoff)
- 1 Terrasse
- 1 Garage
- großzügiger Garten

Property ID: 25446012 - 01979 Lauchhammer

All about the location

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.

Einst durch den Bergbau geprägt, hat die Stadt eine lange Tradition im Kunstguss, welche den Ort weit über die Landesgrenzen hinaus bekannt gemacht hat und der Stadt den Beinamen "Kunstguss-Stadt" gibt. Durch die direkte Nähe zum Wirtschaftsstandort Schwarzheide mit dem Chemiekonzern BASF Schwarzheide erfährt die gesamte Region derzeit einen wirtschaftlichen Aufschwung und soll durch die Ansiedlung zahlreicher weiterer Großunternehmen zum Zentrum für Elektro-Mobilität etabliert werden. Durch diese Initiative entsteht eine gute Verbindung von Wirtschaft und Tourismus.

Das Stadtgebiet von Lauchhammer erstreckt sich 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, dessen See jährliche zahlreiche Gäste aus Nah und Fern anzieht.

Der unmittelbare Anschluss der Stadt an das Tourismusgebiet Lausitzer Seenland, dem nahen Senftenberger See sowie dem Bergheider See werden von Einwohnern und Besuchern darüber hinaus 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: 48km
- Leipzig: 103km
- Lausitzer Seenland (Senftenberg): 17km
- Berlin: 120km
- Spreewald: 45km

Property ID: 25446012 - 01979 Lauchhammer

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 187.66 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1930.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25446012 - 01979 Lauchhammer

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com