

Lauchhammer

Gran casa unifamiliar en Lauchhammer con gran potencial para desarrollo propio.

Número de propiedad: 25446012



PRECIO DE COMPRA: 135.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 150 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.479 m²

Número de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

De un vistazo

Número de propiedad	25446012
Superficie habitable	ca. 150 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	1
Año de construcción	1930
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	135.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	187.66 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	27.07.2035	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1930

Número de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

La propiedad



Número de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

La propiedad



Número de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

La propiedad



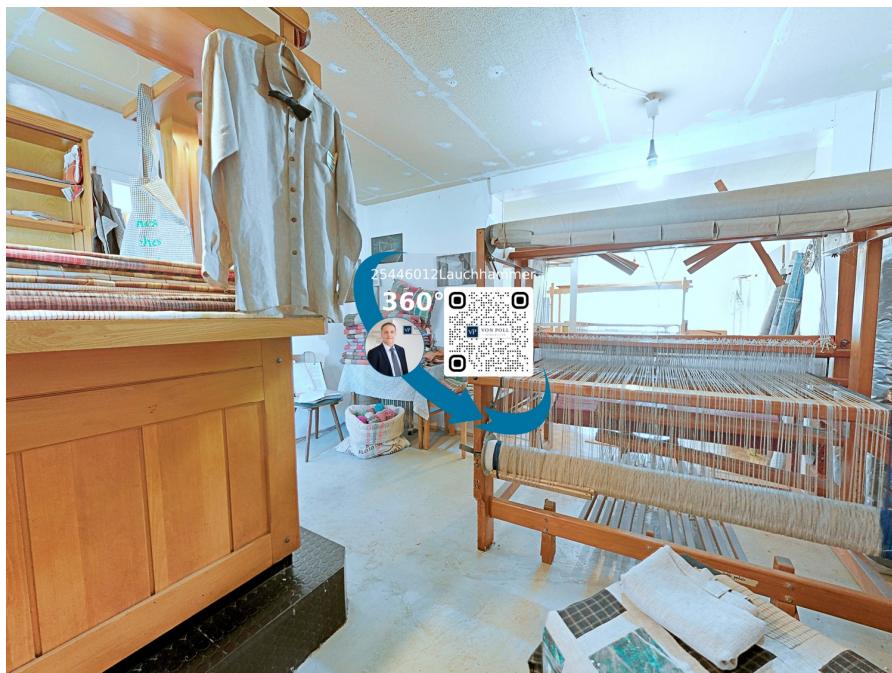
Número de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

La propiedad



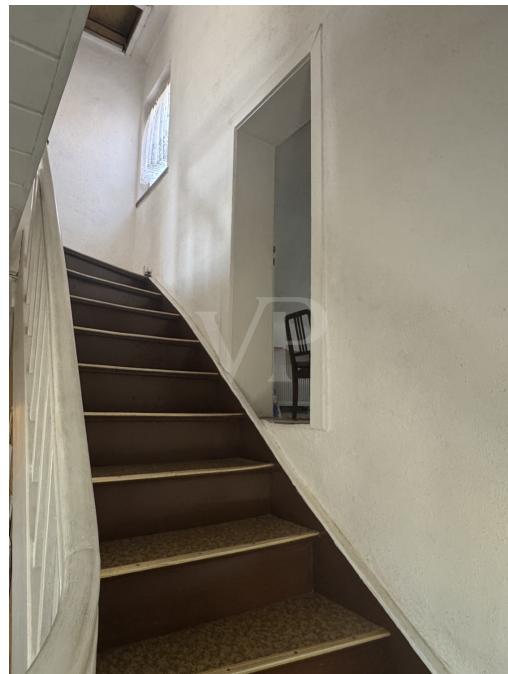
Número de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

La propiedad



Número de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

La propiedad



Número de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

La propiedad



Número de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

La propiedad



Número de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

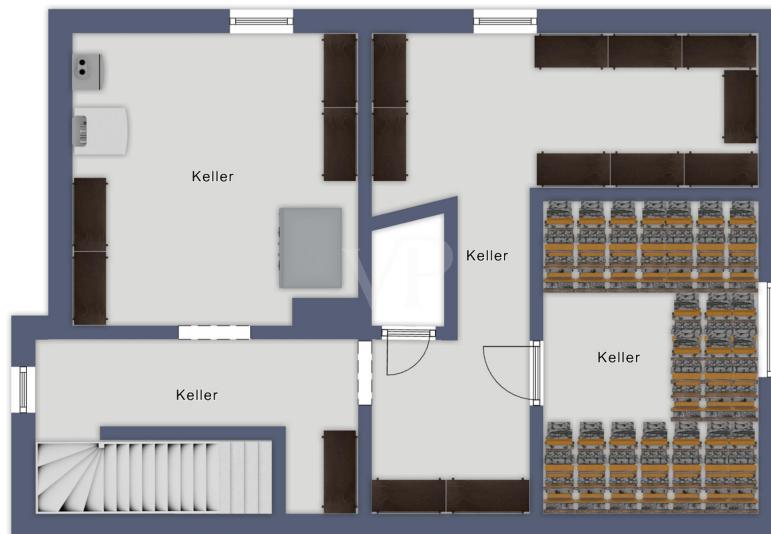
Planos de planta



—



—



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

Una primera impresión

Se vende una amplia casa unifamiliar construida en 1930 con aproximadamente 150 m² de superficie habitable en una parcela de aproximadamente 1.479 m². La propiedad cuenta con una distribución funcional con un total de siete estancias, incluyendo seis dormitorios que pueden utilizarse flexiblemente como habitaciones infantiles, salas de estar y despachos. La casa es ideal para familias o quienes necesiten un amplio espacio. En la planta baja, además del actual salón, hay dos dormitorios y dos pequeñas cocinas. Un punto destacado de esta zona es la estufa de leña ("la bruja de la cocina") instalada en 2022. Un baño con bañera y un aseo de invitados también se encuentran en la planta baja. Una amplia sala de estar, antiguamente una taberna, se utiliza actualmente como taller de tejidos y puede convertirse flexiblemente en una sala de ocio, un estudio o para otros fines. La planta superior cuenta con otro dormitorio y un despacho, perfecto para teletrabajar o para otros usos. Un dormitorio/oficina adicional en la entreplanta ofrece más posibilidades y completa el espacio disponible. La propiedad está equipada con una nueva caldera de condensación de gas, instalada en 2022, que proporciona una agradable calidez. El sótano también cuenta con un sistema de calefacción secundario de combustible sólido. El espacioso sótano, con cuatro habitaciones, ofrece amplio espacio de almacenamiento. Un garaje, directamente junto a la casa, ofrece aparcamiento. El exterior de la casa se complementa con un amplio jardín, que ofrece diversas opciones de ocio, ya sea para la jardinería, como zona de juegos infantiles o para reuniones sociales con familiares y amigos. Gracias a su sencilla distribución, esta casa ofrece un amplio margen para el diseño individual y la adaptación a las necesidades personales de sus futuros propietarios. Gracias a su tranquila ubicación y a su amplio espacio habitable, es el hogar perfecto para familias o para quienes buscan más espacio y libertad de diseño. Contáctenos para concertar una visita y experimentar las ventajas de esta propiedad de primera mano. Descubra las posibilidades que ofrece esta casa unifamiliar y déjese inspirar por sus amplias estancias y su potencial de diseño.

Número de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

Todo sobre la ubicación

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 Grünwalde.

Zwischen den einzelnen Stadt- und Ortsteilen liegt eine Vielzahl großer Wald- und Wiesenflächen, welche dem Ort einen besonderen Charme verleihen. Im Ortsteil Grünwalde liegt das Naherholungsgebiet Grünwalder 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 Fernverkehrsanbindungen.

Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen:

- Dresden: 48km
- Leipzig: 103km
- Lausitzer Seenland (Senftenberg): 17km
- Berlin: 120km
- Spreewald: 45km

Número de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

Otros datos

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 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 de propiedad: 25446012 - 01979 Lauchhammer

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com