

Schwarzheide

Lot immobilier : 5 maisons multifamiliales dans des
quartiers recherchés de Schwarzheide et
Lauchhammer (loyer mensuel net de 92 000 € par
an)

CODE DU BIEN: 24446028

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 1.350.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 1.304 m² • PIÈCES: 67 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 7.922 m²

CODE DU BIEN: 24446028 - 01987 Schwarzheide

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24446028 - 01987 Schwarzheide

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24446028
Surface habitable	ca. 1.304 m ²
Type de toiture	Toit en pavillon
Pièces	67
Salles de bains	23
Année de construction	1950

Prix d'achat	1.350.000 EUR
Type de bien	Maison multifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2007
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	20.10.2030
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	141.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1950

CODE DU BIEN: 24446028 - 01987 Schwarzheide

La propriété



**VON POLL**
IMMOBILIEN

Tel.: 03573 7288 244
senftenberg@von-poll.com

Kontaktieren Sie uns unter:

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

CODE DU BIEN: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Une première impression

Ce bel ensemble immobilier résidentiel se compose de cinq immeubles bien entretenus, situés dans les quartiers prisés de Schwarzheide et Lauchhammer. Il comprend 23 logements répartis dans des bâtiments d'âges variés : trois datent des années 1950 et deux des années 1930. La surface habitable totale est d'environ 1 304 m², avec des appartements allant de 37,5 m² à 72 m², principalement des T4. Quatre immeubles ont fait l'objet d'une rénovation complète en 1999/2000 et un cinquième en 2007, témoignant de leur excellent état. Ces rénovations ont notamment inclus l'installation d'un système de chauffage central au gaz moderne, permettant de maîtriser les charges. Le terrain s'étend sur environ 7 922 m². Certains logements disposent également de places de parking à louer. Tous les logements sont actuellement loués, ce qui atteste de leur attractivité sur le marché. Les logements offrent des prestations de qualité, à la hauteur des attentes des locataires de la région. Les immeubles sont bien entretenus, ce qui se traduit par une clientèle locative stable et un faible taux de vacance. Leur emplacement stratégique à Schwarzheide et Lauchhammer offre aux locataires un accès privilégié aux infrastructures. Commerces, établissements scolaires et transports en commun se trouvent à proximité immédiate, rendant ces biens particulièrement attractifs pour les familles et les jeunes actifs. Ce portefeuille immobilier, réparti sur plusieurs sites, représente une option intéressante pour les investisseurs en quête d'un placement à haut rendement. La stabilité de la clientèle locative, conjuguée au bon état des bâtiments, garantit des revenus locatifs durables. Si ce portefeuille immobilier attractif vous intéresse, nous serions ravis de vous proposer une visite sur place. Prenez rendez-vous dès aujourd'hui pour découvrir tout le potentiel de ce portefeuille.

CODE DU BIEN: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Détails des commodités

- Immobilienpaket aus 5 Mehrfamilienhäusern
- Mieteinnahmen aktuell: ca. 92.000€ / Jahr (zzgl. Stellplätze)
- 23 Wohneinheiten in gefragten Wohngegenden
 - Einheitengröße zwischen 37,5m² und 72m²
 - insgesamt ca. 1.304m² vermietbare Wohnfläche
 - fast alle Wohneinheiten mit separater Gartenfläche
 - z.T. mit zusätzlich vermieteten PKW Stellplätzen
 - Vollvermietung aller Wohneinheiten
- Grundstücksgröße insgesamt: 7.922m²
- 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/m² (G)
 - Haus 2: 214 kwh/m² (G)
 - Haus 3: 141 kwh/m² (E)
 - Haus 4: 113 kwh/m² (D)
 - Haus 5: 99 kwh/m² (C)

CODE DU BIEN: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Tout sur l'emplacement

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

CODE DU BIEN: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 20.10.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*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.

CODE DU BIEN: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com