

Schwarzheide

Ingatlancsomag: 5 családi ház keresett helyszíneken Schwarzheide és Lauchhammer környékén (nettó havi bérleti díj 92 000 euró évente)

VP azonosító: 24446028

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.350.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 1.304 m² • SZOBÁK: 67 • FÖLDTERÜLET: 7.922 m²

VP azonosító: 24446028 - 01987 Schwarzheide

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Áttekintés

VP azonosító	24446028
Hasznos lakótér	ca. 1.304 m ²
Teto formája	Csonka kontytéto
Szobák	67
Fürdoszobák	23
Építés éve	1950

Vételár	1.350.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2007
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	141.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejárata	20.10.2030	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1950

VP azonosító: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Az ingatlan



**VON POLL
IMMOBILIEN**

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

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

Kontaktieren Sie uns unter:

VP azonosító: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Az elso benyomás

Ez a vonzó többlekötött ingatlanportfólió öt jól karbantartott épületbol áll, amelyek Schwarzheide és Lauchhammer keresett negyedeiben találhatók. Összesen 23 lakóegységet foglal magában, amelyek különbözo korú épületekben oszlanak el: három épület az 1950-es évekbol, ketto pedig az 1930-as évekbol származik. A teljes lakóterület körülbelül 1304 m², a lakások mérete 37,5 m² és 72 m² között változik, amelyek többsége háromszobás lakás. Négy épület átfogó felújításon esett át 1999/2000-ben, egy épület pedig 2007-ben további felújításon esett át, ami kiemeli az ingatlanok kiváló állapotát. Ezek a felújítások magukban foglalták a modern központi gázfutási rendszerek telepítését, így az üzemeltetési költségek ésszeruek maradtak. A teljes telekterület körülbelül 7922 m². Néhány lakóegységhez bérlehető parkolóhely is tartozik. Jelenleg minden egység teljes mértékben bérbe van adva, ami jól mutatja ezen ingatlanok vonzerejét a piacon. A házak magas színvonalú szolgáltatásokat kínálnak, amelyek megfelelnek a bérlok regionális elvárásainak. Az épületek jól karbantartottak, ami a stabil bérlo bázisban és az alacsony üresedési arányban is tükrözödik. A stratégiaileg elonyös elhelyezkedés Schwarzheide és Lauchhammer városrészeken kiváló hozzáférést biztosít a bérlok számára az infrastrukturális hálózathoz. Bevásárlóközpontok, oktatási intézmények és tömegközlekedés is a közvetlen közelben találhatók, így ezek az ingatlanok különösen vonzóak családok és szakemberek számára. Ez a több helyszínen elosztott ingatlanportfólió érdekes lehetőséget kínál a magas hozamú befektetést kereső befektetők számára. A stabil bérlo bázis, az épületek jól karbantartott állapotával kombinálva, szilárd alapot teremt a fenntartható jövedelemhez. Ha érdekli ez a vonzó ingatlanportfólió, örömmel kínáljuk Önnek a lehetőséget, hogy átfogó képet kapjon a helyszínen. Foglaljon idopontot a megtekintésre még ma, hogy többet megtudjon az ingatlanportfólióban rejlo lehetőségekről.

VP azonosító: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Részletes felszereltség

- 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)

VP azonosító: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Minden a helyszínrol

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 ausgebauten 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

VP azonosító: 24446028 - 01987 Schwarzheide

További információ / adatok

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 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítésével

www.von-poll.com