

Schwarzheide

Pacchetto immobiliare: 5 case plurifamiliari in posizioni ricercate a Schwarzheide e Lauchhammer (affitto netto mensile di 92.000 € all'anno)

Codice oggetto: 24446028

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Secret Sale

www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 1.350.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 1.304 m² • VANI: 67 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 7.922 m²

Codice oggetto: 24446028 - 01987 Schwarzheide

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24446028 - 01987 Schwarzheide

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24446028
Superficie netta	ca. 1.304 m ²
Tipologia tetto	a padiglione
Vani	67
Bagni	23
Anno di costruzione	1950

Prezzo d'acquisto	1.350.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2007
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	141.00 kWh/m²a
Certificazione energetica valido fino a	20.10.2030	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1950

Codice oggetto: 24446028 - 01987 Schwarzheide

La proprietà



**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.

Codice oggetto: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Una prima impressione

Questo attraente portafoglio immobiliare multifamiliare è composto da cinque edifici ben tenuti, situati nelle ambite zone di Schwarzheide e Lauchhammer. Comprende un totale di 23 unità abitative distribuite in edifici di diverse epoche: tre edifici risalgono agli anni '50 e due agli anni '30. La superficie abitabile totale è di circa 1.304 m², con unità abitative di dimensioni comprese tra 37,5 m² e 72 m², la maggior parte delle quali sono trilocali. Quattro edifici sono stati sottoposti a ristrutturazioni complete nel 1999/2000 e un edificio è stato ulteriormente ristrutturato nel 2007, evidenziando le eccellenti condizioni degli immobili. Queste ristrutturazioni hanno incluso l'installazione di moderni impianti di riscaldamento centralizzato a gas, mantenendo ragionevoli i costi di gestione. La superficie totale del terreno si estende per circa 7.922 m². Alcune unità abitative includono anche posti auto in affitto. Tutte le unità sono attualmente completamente affittate, il che dimostra l'attrattiva di questi immobili sul mercato. Le case offrono servizi di alta qualità che soddisfano le aspettative degli inquilini della regione. Gli edifici sono ben tenuti, il che si riflette nella stabile base di inquilini e nei bassi tassi di sfritto. La posizione strategicamente comoda a Schwarzheide e Lauchhammer offre agli inquilini un ottimo accesso alla rete infrastrutturale. Negozi, istituti scolastici e trasporti pubblici si trovano nelle immediate vicinanze, rendendo questi immobili particolarmente interessanti per famiglie e professionisti. Questo portafoglio di immobili, distribuito in diverse località, rappresenta un'opzione interessante per gli investitori alla ricerca di un investimento ad alto rendimento. La stabile base di inquilini, unita alle condizioni ben tenute degli edifici, fornisce una solida base per un reddito sostenibile. Se siete interessati a questo interessante portafoglio immobiliare, saremo lieti di offrirvi l'opportunità di ottenere una panoramica completa in loco. Fissate un appuntamento per una visita oggi stesso per saperne di più sul potenziale di questo portafoglio immobiliare.

Codice oggetto: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Dettagli dei servizi

- 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)

Codice oggetto: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Tutto sulla posizione

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

Codice oggetto: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg

Tel.: +49 3573 - 7 288 244

E-Mail: senftenberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com