Lauchhamer

Großes Einfamilienhaus in Lauchhammer mit viel Potenzial zur Selbstentfaltung

Objektnummer: 25446012

KAUFPREIS: 135.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 150 m² • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 1.479 m²

Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

Auf einen Blick

Objektnummer	25446012
Wohnfläche	ca. 150 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	6
Badezimmer	1
Baujahr	1930
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	135.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	2022
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	27.07.2035
Befeuerung	Gas

Energieinformationen	VERBRAUCH
Endenergie-verbrauch	187.66 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1930

Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

Die Immobilie

Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

Die Immobilie

Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

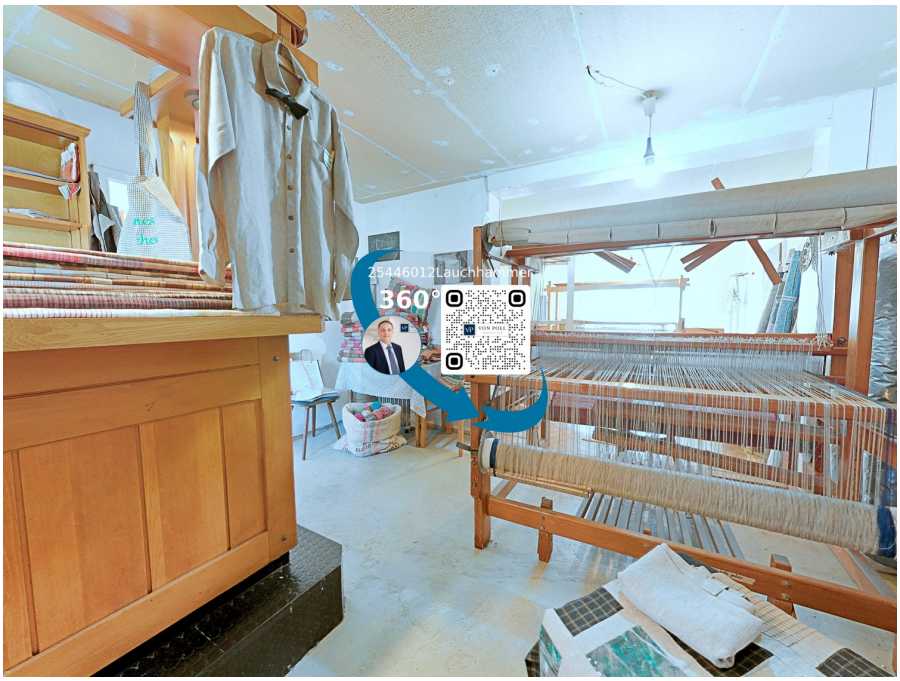
Die Immobilie

Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

Die Immobilie

Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

Die Immobilie



Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

Die Immobilie

Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

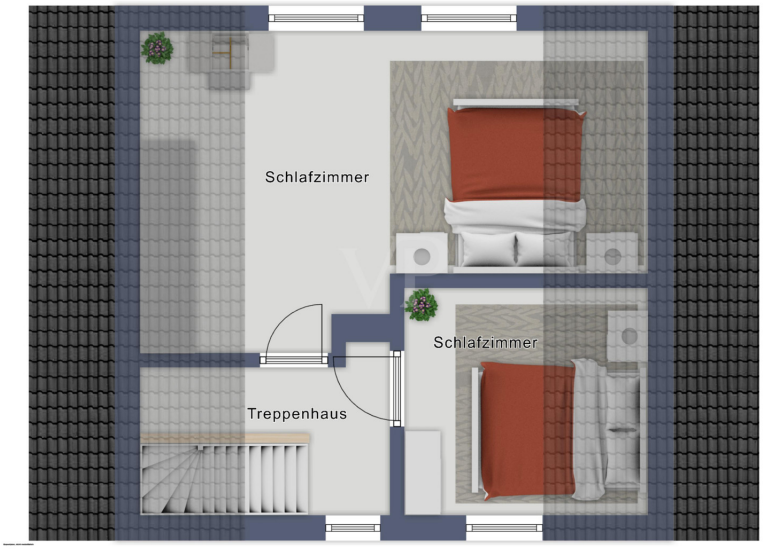
Die Immobilie

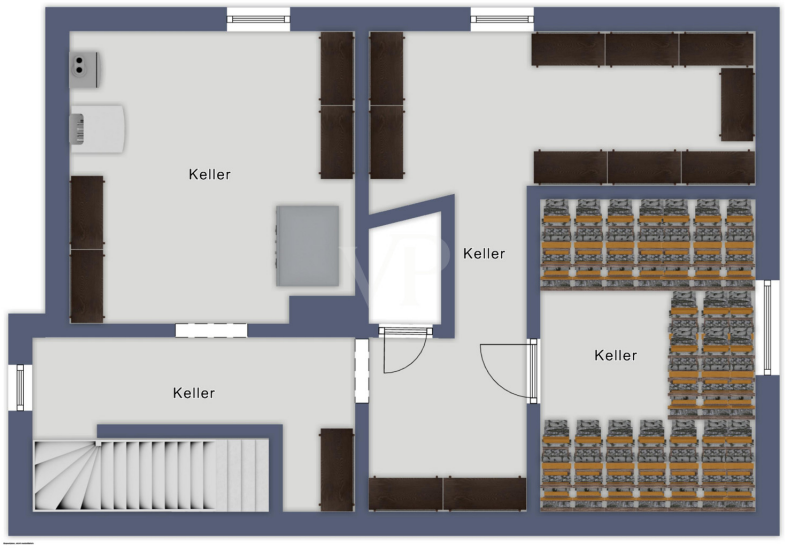
Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

Die Immobilie

Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein großes Einfamilienhaus aus dem Jahr 1930 mit einer Wohnfläche von ca. 150 m² auf einem ca. 1.479 m² großen Grundstück. Die Immobilie besticht durch eine funktionale Raumaufteilung mit insgesamt sieben Zimmern, darunter sechs Schlafzimmer, die individuell als Kinder-, Wohn- und Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Haus ist ideal für Familien oder Menschen, die viel Platz benötigen. Im Erdgeschoss befinden sich neben dem derzeitigen Wohnzimmer zwei Schlafzimmer sowie zwei kleine Küchenräume. Ein besonderes Highlight dieses Bereichs ist der im Jahr 2022 installierte Küchenofen („Küchenhexe"). Ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates Gäste-WC befinden sich ebenfalls im Erdgeschoss.
Ein großer Wohnbereich, ehemals eine Gaststube, wird derzeit als Webstube genutzt und kann flexibel als Hobbyraum, Studio oder für andere Zwecke verwendet werden. Im Dachgeschoss befinden sich ein weiteres Schlafzimmer und ein Arbeitszimmer, das sich perfekt für die Arbeit im Homeoffice eignet oder anderweitig flexibel genutzt werden kann. Ein zusätzliches Arbeits- und Schlafzimmer im Zwischengeschoss bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten und komplettiert das Raumangebot. Die Immobilie ist mit einer neuen Gas-Brennwert-Heizungsanlage ausgestattet, die 2022 installiert wurde und für angenehme Wärme sorgt. Im Keller steht zusätzlich eine Zweitheizungsanlage für Festbrennstoffe zur Verfügung.

Der geräumige Keller mit vier Räumen bietet ausreichend Stauraum. Für Fahrzeuge steht eine Garage bereit, die direkt an das Wohnhaus anschließt.

Der Außenbereich des Hauses wird durch einen großzügigen Garten ergänzt, der vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet – sei es für Gartenarbeit, als Spielfläche für Kinder oder für gesellige Zusammenkünfte mit Familie und Freunden.
Aufgrund seiner einfachen Ausstattung bietet dieses Haus viel Raum für individuelle Gestaltung und Anpassung an die persönlichen Bedürfnisse der zukünftigen Eigentümer.

Dank der ruhigen Lage und des großzügigen Platzangebots ist es der perfekte Wohnort für Familien oder Menschen, die nach mehr Platz und Gestaltungsfreiheit suchen.

Kontaktieren Sie uns, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich persönlich von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen. Entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Einfamilienhaus bietet, und lassen Sie sich von den großzügigen Räumlichkeiten und dem Gestaltungsspielraum begeistern.

Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

Ausstattung und Details

• 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

Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

Alles zum Standort

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, Lauchammer-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 Fernverkehrsanbindungen.

Entfernungen in die nächst größeren Städte / Regionen:
- Dresden: 48km
- Leipzig: 103km
- Lausitzer Seenland (Senftenberg): 17km
- Berlin: 120km
- Spreewald: 45km

Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25446012 - 01979 Lauchhamer

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

René Swat

Bahnhofstraße 2, 01968 Senftenberg
Tel.: +49 3573 - 7 288 244
E-Mail: senftenberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com