Schwarzheide

Immobilienpaket: 5 MFH in gefragten Lagen von Schwarzheide & Lauchhammer (NKM 92.000€ p.a.)

Número da propriedade: 24446028

PREÇO DE COMPRA: 1.350.000 EUR • **ÁREA:** ca. 1.304 m² • **QUARTOS:** 67 • **ÁREA DO TERRENO:** 7.922 m²

Número da propriedade: 24446028 - 01987 Schwarzheide

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Numa vista geral

Número da propriedade	24446028
Área	ca. 1.304 m²
Forma do telhado	Telhado de quadril
Quartos	67
Casas de banho	23
Ano de construção	1950

Preço de compra	1.350.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2007
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Jardim / uso partilhado

Número da propriedade: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	20.10.2030
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Consumo final de energia	141.00 kWh/m²a
Classificação energética	E
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1950

Número da propriedade: 24446028 - 01987 Schwarzheide

O imóvel

Número da propriedade: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Uma primeira impressão

Dieses attraktive Mehrfamilienhaus-Paket besteht aus fünf gepflegten Immobilien, die in den gefragten Lagen von Schwarzheide und Lauchhammer gelegen sind. Es umfasst insgesamt 23 Wohneinheiten, die auf Häuser mit unterschiedlichen Baujahren verteilt sind: drei Häuser stammen aus den 1950er Jahren und zwei aus den 1930er Jahren. Die Gesamtwohnfläche beträgt etwa 1.304 m², wobei die Einheiten zwischen 37,5 m² und 72 m² groß sind und zum großen Teil als 3-Raum-Wohnungen fungieren. Bei 4 Häusern fand eine umfassende Kernsanierung in den Jahren 1999/2000 statt und eine weitere Kernsanierung eines Hauses im Jahr 2007, was den gepflegten Zustand der Immobilien unterstreicht. Im Rahmen der Kernsanierungen wurden zentrale moderne Gas-Heizungsanlagen installiert, was die Betriebskosten in einem vernünftigen Rahmen hält. Die Gesamtgrundstücksfläche erstreckt sich über insgesamt ca. 7.922 m². Teilweise stehen für die Wohneinheiten vermietbare PKW-Stellplätze zusätzlich zur Verfügung. Alle Wohneinheiten sind derzeit voll vermietet, was für die Attraktivität dieser Immobilien am Markt spricht. Die Häuser bieten eine gute Ausstattungsqualität, die den regionalen Ansprüchen der Mieter entsprechen. Der Zustand ist gepflegt, was sich auch in der stabilen Mieterstruktur und den niedrigen Leerstandsraten widerspiegelt. Die strategisch günstige Lage in Schwarzheide und Lauchhammer bietet den Mietern eine hervorragende Anbindung an das infrastrukturelle Netz. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Bildungseinrichtungen und öffentliche Verkehrsmittel, wodurch diese Objekte besonders für Familien und Berufstätige attraktiv sind. Dieses auf mehreren Standorten aufgebaute Immobilienangebot stellt eine interessante Option für Investoren dar, die auf der Suche nach einer renditestarken Immobilie sind. Die stabile Mieterstruktur, gepaart mit einem gepflegten Gesamtzustand der Gebäude, bietet eine solide Basis für nachhaltige Einnahmen. Bei Interesse an diesem attraktiven Immobilienpaket bieten wir Ihnen gerne die Möglichkeit, sich vor Ort ein umfassendes Bild zu verschaffen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um die Potenziale dieses Immobilienpakets näher kennenzulernen.

Número da propriedade: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Detalhes do equipamento

• 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)

Número da propriedade: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Tudo sobre a localização

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

Número da propriedade: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Outras informações

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 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 da propriedade: 24446028 - 01987 Schwarzheide

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

René Swat

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com