



**Immobilien-Exposé**

**KÄUFERPROVISIONSFREI – Schöner  
Wohnen unterm Dach: Moderne 2  
Zimmer-Wohnung in Lauchhammer zum  
Kauf**

**Objekt-Nr.:  
VI386**

## Verkauft

in Lauchhammer



## Details

Vermietet

Wohnfläche  
**ca. 97,6 m<sup>2</sup>**

Vermietet	Baujahr	Zustand
<b>Ja</b>	<b>1996</b>	<b>gepflegt</b>
Etage	Etagen	
<b>2</b>	<b>2</b>	

## Stellplätze

Stellplatz	Anzahl
	<b>1</b>

## Beschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1996 im 2. Obergeschoss / Dachgeschoss. Sie verfügt über ein großes Wohnzimmer mit Essecke, eine offene Küche, einem geräumigen Schlafzimmer und ein modernes Tageslichtbadezimmer mit einer Badewanne. Ein Abstellraum sowie ein Kellerverschlag runden das Angebot ab.

Der Wohnung wird eine Stellplatznutzung für einen Stellplatz im Hof in der Zeit von werktags 17-8 Uhr sowie sonntags eingeräumt.

Die Wohnung ist seriös vermietet, die derzeitige Kündigungsfrist beträgt 9 Monate.

Fazit: Seltene Gelegenheit: Solide Kapitalanlage in einem modernen Mehrfamilienhaus in Lauchhammer. KÄUFERPROVISIONSFREI

## Ausstattung

- Teppichboden in den Wohnräumen
- modernes Tageslichtbad mit Badewanne
- offene Küche
- Kellerverschlag
- Stellplatznutzung für einen Stellplatz im Hof in der Zeit von werktags 17-8 Uhr sowie sonntags

## Sonstiges

Energieverbrauchsausweis

Gültig bis 01.10.2028

Befeuerungsart Gasheizung, Zentralheizung

Baujahr 1996

Energieverbrauchskennwert 102,00 kWh/(m<sup>2</sup>·a)

Energieeffizienzklasse: D

Die in diesem Angebot enthaltenen Angaben, Abmessungen und Preisangaben stammen ausschließlich vom Eigentümer (oder eines Dritten). Eine Haftung unseres Unternehmens hierfür ist ausgeschlossen.

Weitere interessante Angebote finden Sie unter: [WWW.VESTER-IMMOBILIEN.DE](http://WWW.VESTER-IMMOBILIEN.DE)

Sie möchten Ihre Immobilie jetzt oder später verkaufen bzw. vermieten? Dann nutzen Sie meine Erfahrung in der Vermittlung von Immobilien!

Gerne ermittle ich kostenfrei den Marktwert Ihrer Immobilie und erstelle Ihnen ganz unverbindlich ein individuelles Vermarktungskonzept. Rufen Sie mich an oder mailen Sie mir. Ich bin gerne für Sie da!

Leistung zählt - Vester Immobilien wurde in der Vergangenheit daher bereits mehrfach ausgezeichnet:

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENT KREFELD 2016-2020

FOCUS TOP IMMOBILIENMAKLER 2019 & 2020

Und 2021 auch wieder:

FOCUS TOP IMMOBILIENMAKLER IN DÜSSELDORF & KREFELD 2021  
GOLOCAL TOP-BEWERTET 01/2021

Ihre Immobilie verdient mehr - Sie finden uns daher mit neuen Immobilienangeboten auch auf:

Facebook: <https://www.facebook.com/vesterimmobiliendue>

Instagram: [https://www.instagram.com/vester\\_immobilien/](https://www.instagram.com/vester_immobilien/)

Youtube: <https://www.youtube.com/c/VesterImmobilienDüsseldorf>

## Lage & Umgebung

01979 Lauchhammer

Die brandenburgische Stadt Lauchhammer, mit rund 14.200 Einwohnern, liegt im Landkreis Oberspreewald-Lausitz. Das ist am südlichsten Zipfel Brandenburgs. Hier stoßen Sie überall auf Zeugnisse der langjährigen Bergbau- und Industrietätigkeit, die für diese Region typisch ist. Lauchhammer setzt sich zusammen aus den Stadtteilen Mitte, Ost, Süd und West. Dazu kommen die Ortsteile Grünewalde, Kleinleipisch und Kostebrau. Die in der Niederlausitz gelegene Stadt erreichen Sie aus südlicher Richtung über die Bundesstraße B169. Hier liegt 45 Kilometer entfernt Dresden. Über die süd-westlich gelegene Anschlussstelle Ruhland gelangen Sie über die Autobahn A13 in südlicher Richtung nach Dresden. In nördlicher Richtung führt die A13 in das 130 Kilometer entfernte Berlin.

Lauchhammer entstand aus einem Zusammenschluss der oben genannten Gemeinden, und bildet erst seit 1953 die heutige Stadt Lauchhammer. Obwohl es sich über Jahrhunderte hinweg um einen der bedeutendsten Industriestandorte in Brandenburg handelte, ist Lauchhammer eine sehr grüne Stadt. Innerhalb des Stadtgebietes gibt es mehrere kleinere Bade- und Angelseen. Der Grünewalder Lauch, ein etwa 100 Hektar großer See im nahen Naturpark Niederlausitzer Heide Landschaft, bildet das Naherholungsgebiet der Einwohner von Lauchhammer. Umgeben von Kiefer- und Mischwäldern liegt ein idyllischer künstlicher Badeseesee. Der See entstand durch die Auffüllung eines durch den Tagebau genutzten Restloches. Heute finden Sie hier Wander- und Radwege, Paddelboote und einen Campingplatz. Sehr markant sind die Biotürme, ein Industriedenkmal auf dem ehemaligen Gelände der Lauchhammer Braunkohlen-Kokerei. Im Kunstgussmuseum finden Sie eine Darstellung der allgegenwärtigen Industriegeschichte der Stadt. Der Kunstguss wurde hier 200 Jahre lang an Eisen- und Bronzegüssen von Skulpturen und Modellen ausgeübt.



## Energieausweis

Baujahr

**1996**

Energieausweistyp

**Verbrauch**

Gültig bis

**01.10.2028**

Endenergieverbrauch

**102 kWh/(m<sup>2</sup>a)**

Mit Warmwasser

**Ja**

Energieeffizienzklasse

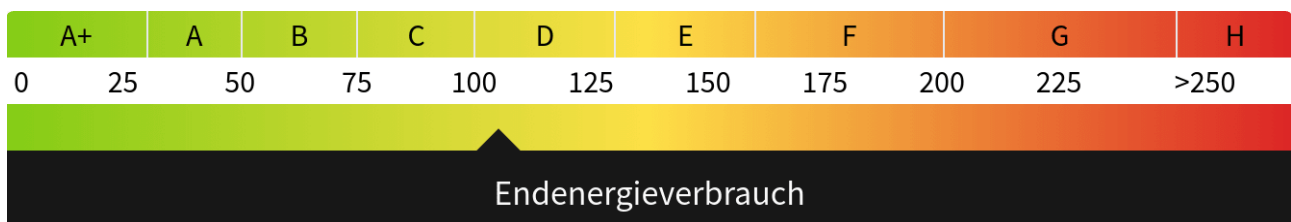
**D**

Wesentlicher Energieträger

**Gas**

Befeuerungsart

**Gas**







Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Badezimmer



Treppenhaus



Kellerverschlag



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Gebäudeansicht



Parkplätze



Brunnenplatz



Marktplatz

## Kontakt

### **Vester Immobilien Düsseldorf**

Haroldstr. 28

40213 Düsseldorf

Telefon: +49 (0)211 74958275

E-Mail: [vester@vester-immobilien.de](mailto:vester@vester-immobilien.de)

### **Ihr Ansprechpartner**

Herr Dominic S. Vester

### **Impressum**

[www.vester-immobilien.de/impressum/](http://www.vester-immobilien.de/impressum/)

### **Besuchen Sie uns im Internet**

[www.vester-immobilien.de](http://www.vester-immobilien.de)

