

Cottbus

Einzigartiges HUF-Fachwerkhaus mit idyllischem Grundstück in bester Lage

CODE DU BIEN: 24317025



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 495.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 182 m² • PIÈCES: 4 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.111 m²

CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24317025
Surface habitable	ca. 182 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	2 x Abri de voitures

Prix d'achat	495.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	Composants préfabriqués
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile	Consommation finale d'énergie	114.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	09.05.2032	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Combustible liquide		

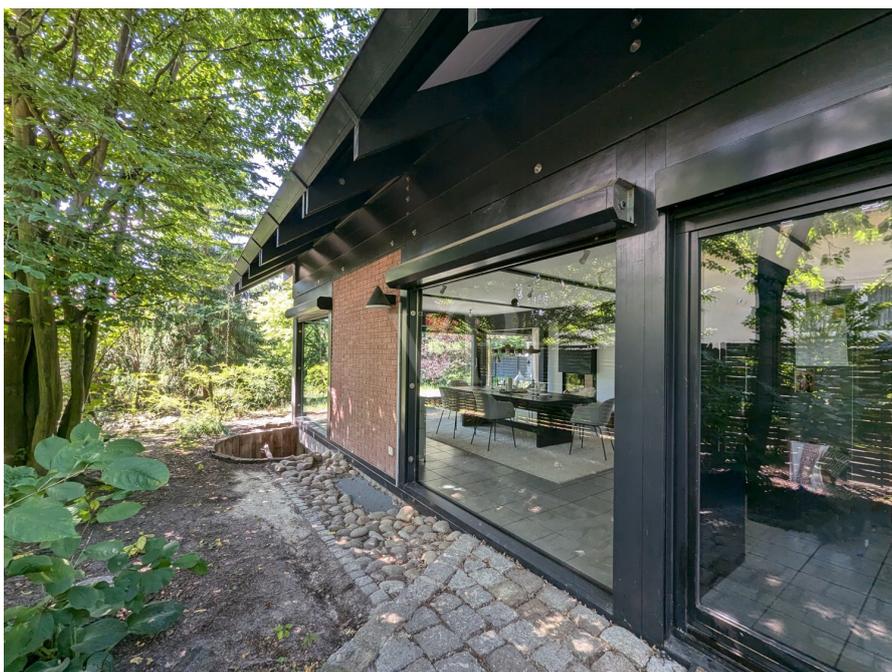
CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

La propriété



CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

La propriété



CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

La propriété



CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

La propriété



CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

La propriété



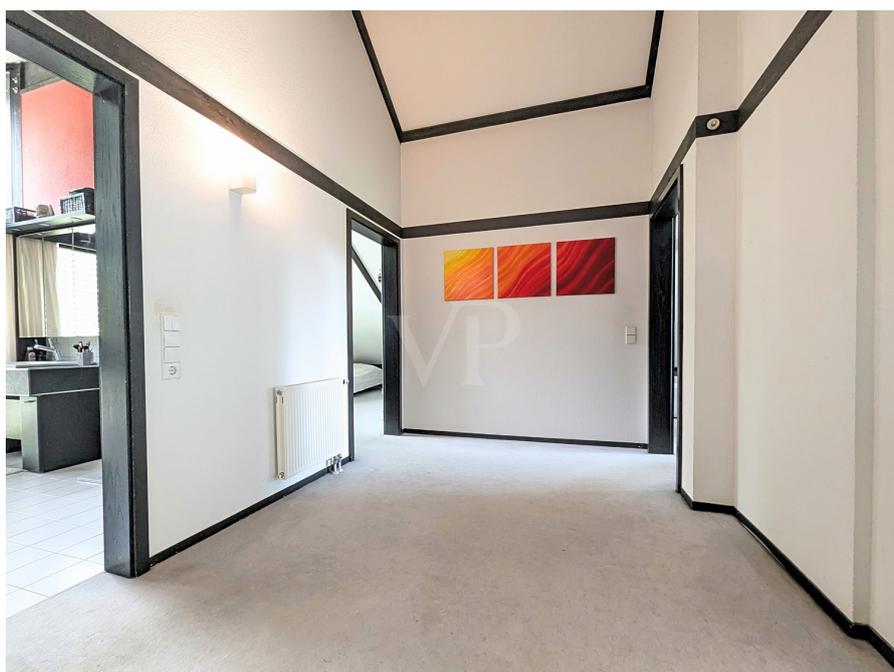
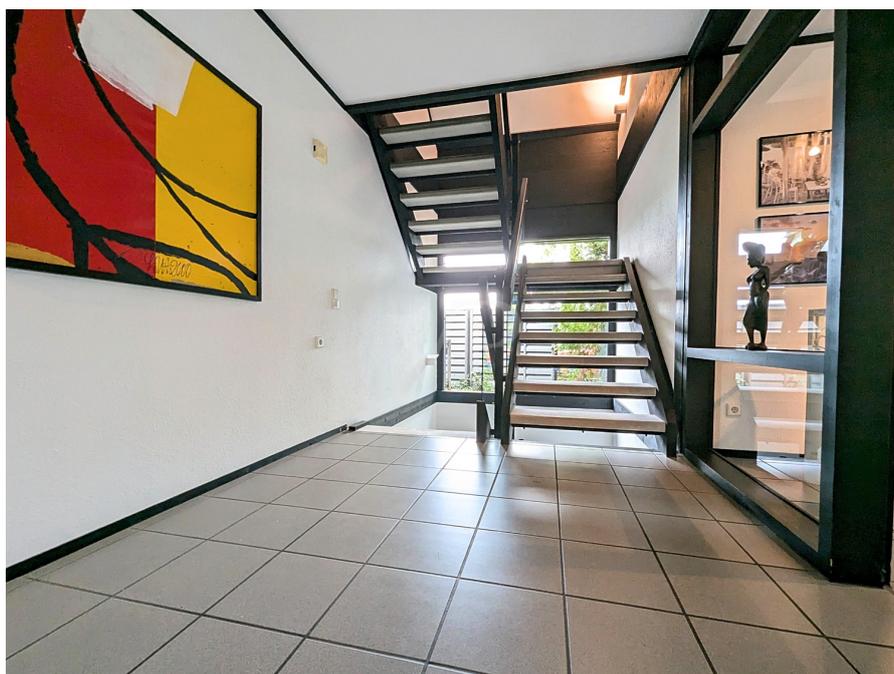
CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

La propriété



CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

La propriété



CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

La propriété



CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

La propriété



CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

La propriété



CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

La propriété



CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

Une première impression

Zum Verkauf steht ein einzigartiges HUF-Fachwerkhaus in moderner Ausstattung und TOP-Lage im nördlichen Cottbus. Dieses Objekt bietet mit den Hauptelementen Holz und Glas, dem idealen Schnitt und der modernen und sehr stilvollen Ausstattung ein exklusives Wohnen in ruhiger Lage. Das Grundstück ist uneinsehbar und bietet Ihnen somit beste Privatsphäre. Bereits beim Betreten des Hauses sind die klaren Linien und der moderne Stil der Immobilie erkennbar. Vom großzügig geschnittenen Eingangsbereich ist das Gäste-WC, die Küche und der große Wohnbereich mit Treppenaufgang erreichbar. Die Küche ist mit einer Einbauküche und integriertem Sitzbereich für 4 Personen ausgestattet, welche im Angebot inkludiert ist. In nördlicher Ausrichtung ist von der Küche aus eine Terrassenfläche als Frühstücksbereich ideal nutzbar. Der große Wohn-Essbereich ist das Herzstück des Hauses und überzeugt durch die Größe, die bodentiefen, rahmenlosen Fensterfronten und dem offenen, verglasten Kamin, der beide Wohnbereiche voneinander trennt. Hier können Sie mit der Familie und Freunden gemütlich Essen, Feiern oder einfach entspannte Stunden verbringen. Dieser Wohnbereich ist an Eleganz und Moderne nicht zu übertreffen. In Süd-West-Ausrichtung grenzt die Terrasse an, welche über große Glas-Schiebetürelemente vom gesamten Wohnraum aus begehbar ist. Die Terrasse bietet einen herrlichen Blick in das Grün des Grundstücks. Über eine Treppe im vorderen Bereich des Wohnraums gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier befindet sich ein Arbeitszimmer, das Schlafzimmer mit angrenzender Ankleide, ein Kinderzimmer und ein großes Bad mit Dusche und Badewanne. Vom Arbeitszimmer sowie vom Schlafzimmer ist ein mit Holzbohlen ausgestatteter, verglaster Balkon zu begehen, der einen herrlichen Blick in das Grundstück bietet. Im Obergeschoss gewähren die Oberlicht-Verglasungen ein einzigartiges Ambiente mit viel Licht bei hervorragender Glas-Wärmedämmung. Das Haus ist voll unterkellert. Hier befindet sich der Waschmaschinenraum, ein großer Kellerraum als Stellfläche sowie der Heizungsraum im vorderen Kellerbereich. Über den Außenbereich gelangt man im Kellergeschoss in einen kleinen Flurbereich mit angrenzendem Wohnraum, der sich ideal als Büro oder auch Gästeraum nutzen lässt sowie einem kleinen Bad mit Dusche. Wohnraum und Bad sind in diesem Bereich modernisierungsbedürftig mit gutem Nutzungspotenzial. Das Grundstück ist wunderschön naturbelassen mit Baumbestand. Im hinteren Bereich befindet sich ein HUF-Gartenhaus. Vor dem Haus bietet ein Carport Platz für zwei PKW's.

CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

Détails des commodités

- modernes HUF-Fachwerkhaus mit den Hauptelementen Holz und Glas
- Stahlbetondecke zwischen den Ebenen
- große, rahmenlose Edelholz-Fensterfronten mit Außenlamellen
- Alu-Rolläden zusätzlich im EG vorhanden, elektrisch bedienbar
- Innentüren Echtholz
- geflieste Fußböden im EG, Küche, Gäste-WC und Bad
- Teppichboden in den oberen Schlafräumen
- offene Treppe
- Fußbodenheizung im gesamten EG und im Bad OG
- Zentralheizung in den Schlafräumen und Flur OG
- Einbauküche mit integriertem Sitzbereich
- verglaster Kamin im Wohn/Essbereich
- zwei Terrassenflächen, verglaster Balkon
- Wasser- und Abwasseranschluss
- Kabelanschluss
- Gartenhaus Marke HUF
- großer Doppelcarport im vorderen Bereich
- Brunnen mit Gartenbewässerungssystem

CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und gut angebundenen Wohngegend im Norden der Stadt Cottbus, im Stadtteil Sielow. Das Objekt befindet sich in einem überwiegend von Einfamilienhäusern geprägten Wohnviertel und bietet eine ruhige Wohnlage. In der näheren Umgebung finden sich diverse Supermärkte, Bäckereien und andere Einkaufsmärkte. Das Stadtzentrum von Cottbus ist ebenfalls nicht weit entfernt und schnell erreichbar. Verschiedene Schulen und Kindergärten befinden sich in der Nähe, was die Lage besonders für Familien attraktiv macht. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Mehrere Buslinien sind fußläufig erreichbar und bieten regelmäßige Verbindungen in das Stadtzentrum sowie in andere Stadtteile.

CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.5.2032. Endenergieverbrauch beträgt 114.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24317025 - 03044 Cottbus

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26 Cottbus

E-Mail: cottbus@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com