

Cottbus

Attraktives Wohnen in Top-Lage – Großzügiges Haus mit 6 Wohnräumen und Doppelgarage

CODE DU BIEN: 25317007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 390.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 151 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.126 m²

CODE DU BIEN: 25317007 - 03051 Cottbus

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

CODE DU BIEN: 25317007 - 03051 Cottbus

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25317007	Prix d'achat	390.000 EUR
Surface habitable	ca. 151 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	6	Modernisation / Rénovation	2023
Année de construction	1993	État de la propriété	Bon état
Place de stationnement	2 x Garage	Technique de construction	massif
		Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25317007 - 03051 Cottbus

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	112.70 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	19.10.2034	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 25317007 - 03051 Cottbus

La propriété



CODE DU BIEN: 25317007 - 03051 Cottbus

La propriété



CODE DU BIEN: 25317007 - 03051 Cottbus

La propriété



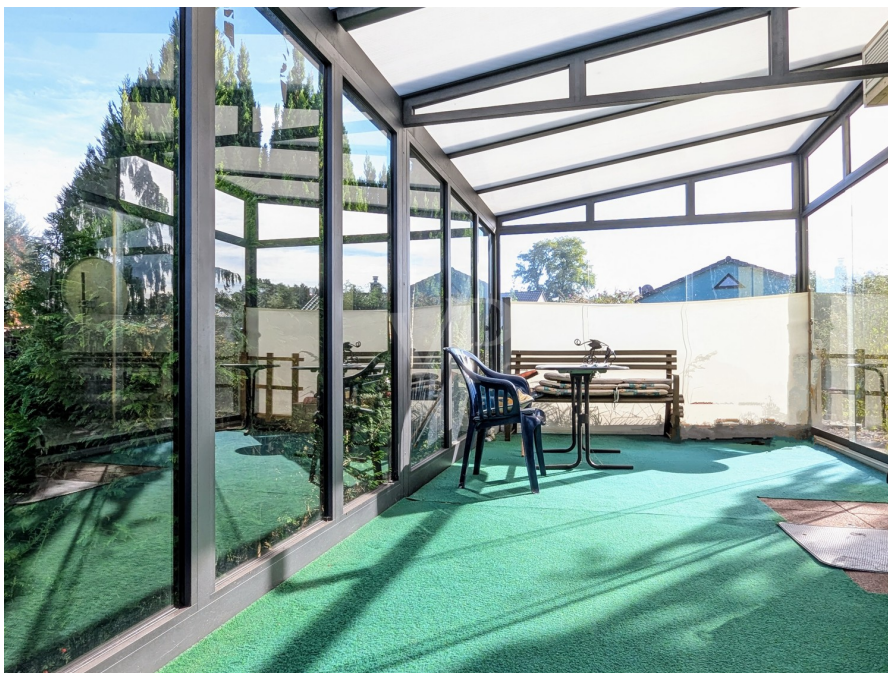
CODE DU BIEN: 25317007 - 03051 Cottbus

La propriété



CODE DU BIEN: 25317007 - 03051 Cottbus

La propriété



CODE DU BIEN: 25317007 - 03051 Cottbus

La propriété



CODE DU BIEN: 25317007 - 03051 Cottbus

La propriété



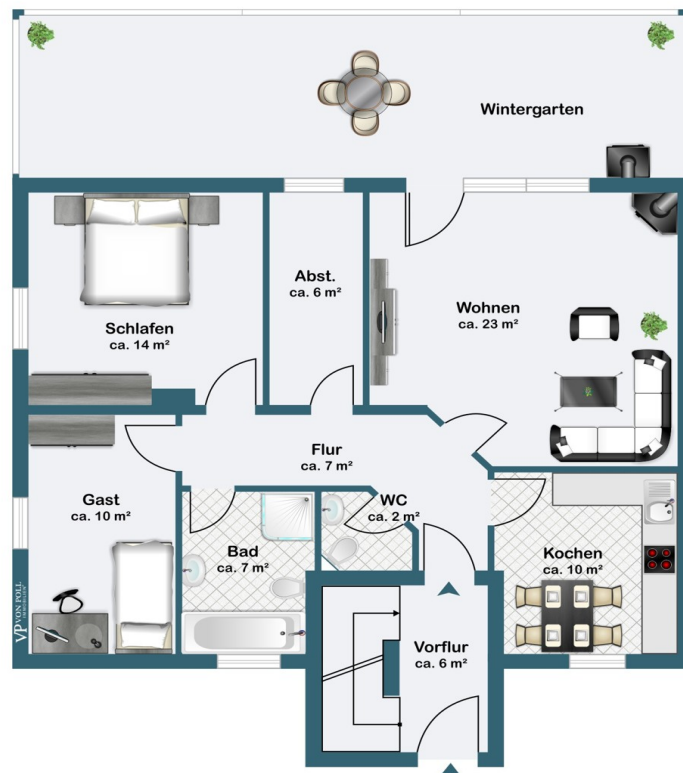
CODE DU BIEN: 25317007 - 03051 Cottbus

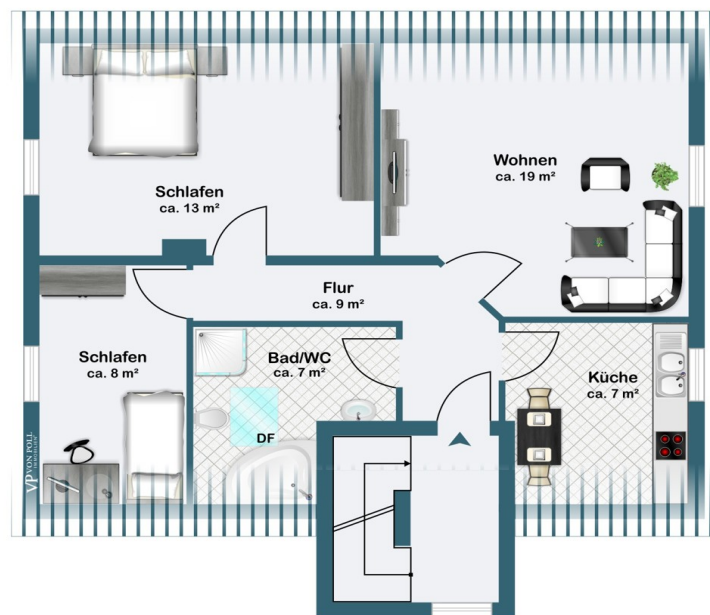
La propriété

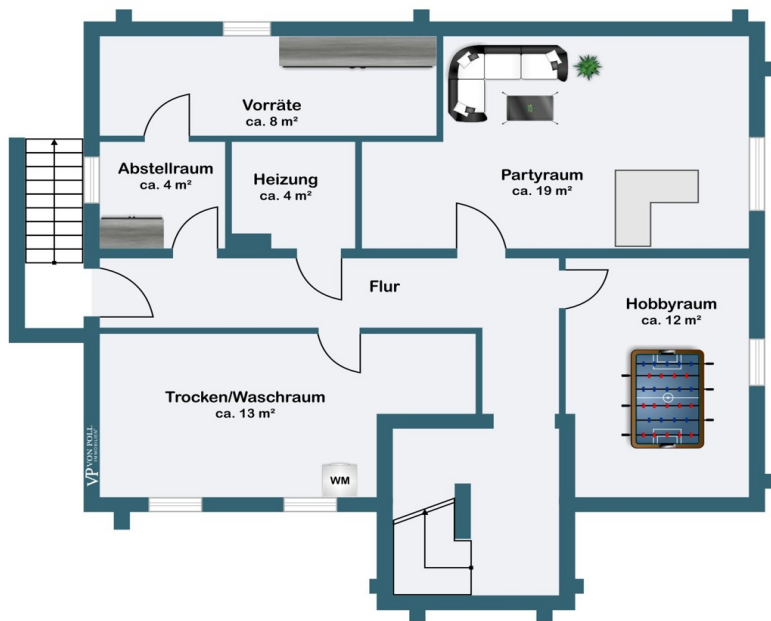


CODE DU BIEN: 25317007 - 03051 Cottbus

Plans d'étage







Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25317007 - 03051 Cottbus

Une première impression

Das massiv erbaute und großzügig geschnittene Wohnhaus bietet Ihnen ein neues Zuhause in TOP-Lage. Die Immobilie gewährt einer größeren Familie ausreichend Platz und ermöglicht es in Zeiten von Homeoffice Arbeiten und Wohnen perfekt miteinander zu verbinden. Mit insgesamt sechs Wohnräumen stehen alle Möglichkeiten offen. Auf Grund der Aufteilung kann das Haus auch mit zwei Parteien ideal genutzt werden. Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, das große Wohnzimmer mit Zugang zur überdachten und verglasten Terrasse, ein Schlafzimmer, das Arbeits/- bzw. Kinderzimmer, ein Bad mit Dusche und Badewanne sowie ein Gäste- WC. Im Wohnzimmer sowie im Terrassenbereich ist jeweils ein Kaminofen als zusätzliche Heizquelle integriert. Ansonsten wird das Haus mit Stadtgas beheizt. Das Obergeschoss kann als eigene Einheit bewohnt werden oder als weiterer Gesamtwohnraum dienen. Hier befindet sich ebenfalls eine Küche, drei Wohn/- bzw. Schlafräume sowie ein komfortables Bad mit Dusche und Badewanne. Der begehbare Dachboden dient als Stellfläche. Das Haus ist voll unterkellert und mit einer Kunststoffwanne ummantelt. Im Kellergeschoss gibt es zwei Hobbyräume, einen großen Wäscheraum mit Waschmaschinenanschluss, Abstellbereiche und den Technikraum. Außerdem wurde in diesem Geschoss ein weiteres WC, eine Dusche und Waschbecken integriert. Das Haus ist gepflegt, im Jahr 2023 wurde die Heizung (Marke Buderus) erneuert. Mit einfachen Modernisierungsmaßnahmen schaffen Sie sich hier Ihr neues Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen. Im Außenbereich befindet sich die Doppelgarage, welche bequem von der Straße befahrbar ist. Der hintere Grundstücksteil ist begrünt und bietet viel Platz zum Spielen, Gärtnern und Gestalten. Mit diesem Objekt erwerben Sie ein solides Wohnhaus in idealer Lage!

CODE DU BIEN: 25317007 - 03051 Cottbus

Détails des commodités

- solides, massiv erbautes Einfamilienhaus mit der Möglichkeit zur Nutzung auch für zwei Parteien
- volles Kellergeschoss, mit Wanne ummantelt
- sechs Wohn- bzw. Schlafräume
- zwei Bäder - jeweils mit Dusche und Badewanne ausgestattet
- Gäste-WC im EG
- weiteres WC, Dusche und Waschbecken im Keller integriert
- Küche im EG sowie im OG vorhanden
- zwei Einbauküchen inkludiert
- Jalousien in gesamten Haus vorhanden
- Kaminofen im Wohnzimmer sowie im verglasten Terrassenbereich
- überdachte, voll verglaste Terrasse aus dem Jahr 2017
- Heizung der Marke Buderus im Jahr 2023 erneuert (Gas/Zentral)
- Wasser/-Abwasseranschluss
- Doppelgarage
- Fernsehen über SAT, Kabel liegt an

CODE DU BIEN: 25317007 - 03051 Cottbus

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie liegt in einem attraktiven Wohngebiet im südlichen Teil von Cottbus, im Stadtteil Groß Gaglow. Der Stadtteil bietet eine ruhige Wohnlage mit guter Anbindung an die Stadtmitte und umliegende Gebiete. Die B169 befindet sich in der Nähe der Immobilie, über die sowohl das Zentrum von Cottbus als auch angrenzende Ortschaften schnell erreichbar sind. Die Autobahn A15 ist ebenfalls gut zu erreichen und ermöglicht eine schnelle Verbindung zur A13 und in Richtung Berlin oder Dresden. Der öffentliche Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien gut ausgebaut, was eine komfortable Anbindung an das Zentrum von Cottbus und andere Stadtteile bietet. In der Nähe gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Apotheken und kleinere Geschäfte. Für Familien mit Kindern stehen in der Umgebung mehrere Kindergärten und Schulen zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es im nahegelegenen Cottbuser Zentrum verschiedene weiterführende Schulen. Medizinische Versorgung ist ebenfalls gut erreichbar; es befinden sich mehrere Arztpraxen und Apotheken in der Nähe, und die Medizinische Universität Lausitz - Carl Thiem ist nur wenige Fahrminuten entfernt. Insgesamt bietet die Lage der Immobilie eine ruhige, aber dennoch sehr gut angebundene Wohnumgebung mit Zugang zu allen wichtigen Versorgungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten in Cottbus und Umgebung.

CODE DU BIEN: 25317007 - 03051 Cottbus

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2034. Endenergieverbrauch beträgt 112.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. 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: 25317007 - 03051 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