

Cottbus – Mitte

RESERVIERT Attraktives Wohnungspaket - 3 Eigentumswohnungen im Zentrum von Cottbus

CODICE OGGETTO: 24317011



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 395.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 247 m² • VANI: 10

CODICE OGGETTO: 24317011 - 03046 Cottbus – Mitte

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24317011 - 03046 Cottbus – Mitte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24317011	Prezzo d'acquisto	395.000 EUR
Superficie netta	ca. 247 m ²	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 5,95 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	10	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	3	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1995	Superficie affittabile	ca. 247 m ²
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato		

CODICE OGGETTO: 24317011 - 03046 Cottbus – Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	132.60 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	24.04.2034	Classe di efficienza energetica	E
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 24317011 - 03046 Cottbus – Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24317011 - 03046 Cottbus – Mitte

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24317011 - 03046 Cottbus – Mitte

Una prima impressione

Das attraktive Anlagepaket beinhaltet drei derzeit vermietete Wohnungen in bester Innenstadtlage. Es handelt sich hierbei um zwei 4-Raum-Wohnungen und eine 2-Raum-Wohnung. Die Einheiten befinden sich in einem modernen Objekt mit Fahrstuhl und sind klassisch ausgestattet. Zwei Wohnungen liegen im 2.OG, die dritte Einheit befindet sich im 4.OG. Allen Einheiten sind Kellerräume im Sondernutzungsrecht zugeordnet. Der Wohnung im 4. OG ist ein Stellplatz zugeordnet. Die Stellplätze befinden sich im Kellergeschoss und sind teilweise als Stapel-Park-System (Doppel-Parker) ausgeführt. Diese Anlage bedarf einer Sanierung. Der Miteigentumsanteil der zu veräußernden Eigentumswohnungen beträgt insgesamt 1.207,99/10.000stel. Die Mieteinnahme beträgt für alle drei Einheiten 21.302,52 Euro Kaltmiete pro Jahr. Mit diesem Wohnungspaket erwerben Sie attraktive Einheiten in idealer Innenstadtlage!

CODICE OGGETTO: 24317011 - 03046 Cottbus – Mitte

Dettagli dei servizi

- klassische Ausstattung der Wohnungen
- Küchenzeilen vorhanden
- Waschmaschinenanschluss in den Wohnungen
- Modernisierungen wurden fortlaufend durchgeführt
- Personenaufzug vorhanden
- Stapelparksystem (Duplex) im Kellergeschoss vorhanden - aktuell nicht vollständig funktionstüchtig

CODICE OGGETTO: 24317011 - 03046 Cottbus – Mitte

Tutto sulla posizione

Die Wohnungen liegen in attraktiver Innenstadtlage im direkten Zentrum von Cottbus. Die zentrale Lage gewährt die dauerhafte Vermietbarkeit der Einheiten. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten aller Art sind komplett fußläufig zu erreichen, ebenso Ärzte und Apotheken.

CODICE OGGETTO: 24317011 - 03046 Cottbus – Mitte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 24.4.2034. Endenergieverbrauch beträgt 132.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. 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.

CODICE OGGETTO: 24317011 - 03046 Cottbus – Mitte

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26 Cottbus
E-Mail: cottbus@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com