Peitz

Stilvolle Villa mit modernem Komfort und möglicher zweiter Einheit in guter Lage

VP azonosító: 24317029

VÉTELÁR: 495.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 250 m² • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 2.867 m²

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Áttekintés

VP azonosító	24317029
Hasznos lakótér	ca. 250 m²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	7
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	3
ÉPÍTÉS ÉVE	1924
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	8 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	495.000 EUR
Ház	Villa
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2008
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 329 m²
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.02.2035
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	184.53 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1924

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Az ingatlan

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Az elso benyomás

Diese beeindruckende Immobilie aus dem Jahr 1924 verbindet historischen Charme mit modernem Wohnkomfort und bietet ein stilvolles Zuhause für anspruchsvolle Familien. Die Villa umfasst eine Hauptwohneinheit von ca. 250m² sowie eine zweite Einheit mit separatem Zugang im Kellergeschoss von ca. 79m², die ideal als Gewerbe/-Bürofläche genutzt werden kann oder als Einliegerwohnung dienlich ist. Die Fläche Wohnen zzgl. Gewerbe beträgt somit ca. 329m².

Die Villa ist über einen Windfang zu betreten, der in einen großzügigen Dielenbereich übergeht. Der große, stilvolle Wohnraum mit angrenzendem Essbereich zur linken Seite und dem Wintergarten zur rechten Seite ist das Herzstück des Hauses. Stilvolle Sprossen-Innentüren mit facettiertem Glas verleihen den Wohnräumen im Erdgeschoss gepflegte Eleganz, ebenso der hochwertige Kamin der Marke CARGO im Essbereich. Die große Wohnküche besticht durch den zeitlosen Stil. Hier wurde maßangefertigte Küche der Marke allmilmö eingebaut, die neben sämtlichen Einbaugeräten über eine edle Granit-Arbeitsfläche verfügt. Im Ostflügel des Hauses liegt ein Gästezimmer mit angrenzendem Bad, welches derzeit noch modernisierungsbedürftig ist. Ein weiteres, komfortables Bad mit Dusche liegt im Eingangsbereich des Hauses.

Im Obergeschoss bietet ein großzügig geschnittenes Arbeitszimmer eine ideale Umgebung für konzentriertes Arbeiten. Hier befindet sich auch das Masterbad mit Fußbodenheizung, welches mit einer großen Dusche, einer Whirlpool-Badewanne und einem Doppelwaschtisch ausgestattet ist. Das komfortable Ankleidezimmer verfügt über Einbauschränke und bietet viel Stauraum. Das Schlafzimmer hat einen direkten Zugang zur Terrasse, die im jetzigen Zustand saniert und mit einem Geländer versehen werden muss. Angrenzend befindet sich ein weiterer Raum, der derzeit als Wellnessbereich genutzt wird. Im Dachgeschoss wurde ein kleiner Sportraum eingerichtet. Die weitere Fläche im Dachgeschoss wird als Boden genutzt.

Das Kellergeschoss würde bislang als Gewerbefläche genutzt und kann ggf. auch als Einliegerwohnung dienlich sein. Über einen separaten Zugang sind diese Räumlichkeiten erreichbar. Flur, Empfangs- bzw. Wartebereich, zwei Arbeitsbereiche, ein Bad mit Dusche und ein kleiner Küchenbereich bieten ideale Voraussetzungen für eine gewerbliche Nutzung mit einer Fläche von ca. 79m².

Das prachtvolle Grundstück überzeugt mit einem wunderschönen Baumbestand. Zwei Zufahrten ermöglichen eine komfortable Erreichbarkeit des Anwesens. Zudem stehen

zwei Garagen mit elektrischen Toren sowie acht weitere Stellplätze im Hof zur Verfügung. Mit dieser Immobilie erwerben Sie eine wahre Rarität!

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Részletes felszereltség

- charmante Villa zur hervorragenden Nutzung als Einfamilienhaus
- Wohnfläche im EG und OG ca. 250 m²
- sieben Wohnräume, drei Bäder (ein Bad sanierungsbedürftig)
- Hauptbad im OG mit Dusche, Whirlpool-Badewanne, Doppelwaschtisch - Masterbad mit Fußbodenheizung ausgestattet
- helle und großzügige Wohnräume mit stilgerechten Fenstern
- elegant verkleidete Heizkörper
- stilvolle Innentüren (facettiertes Glas/Sprosse im EG)
- hochwertiger Kamin der Firma CARGO im Essbereich
- moderne, große und hochwertige Einbauküche der Firma allmilmö,
> Maßanfertigung extra hoch, Lack weiß - hochglanz mit Granit-Arbeitsfläche und Spritz-Rückwand aus dem Jahr 2008
- großes Ankleidezimmer mit insgesamt 11Meter Schränken/Regalen
- neuwertige Infrarotkabine
- Terrasse im OG, vom Schlafzimmer und Flur begehbar
> derzeit sanierungsbedürftig
- großer, gut begehbarer Dachraum mit einfachem Sportraum
- zusätzliche Fläche von ca. 79m² im Kellergeschoss mit separatem Zugang
- mögliche Nutzung als Einliegerwohnung oder als Gewerbefläche
- modernes Bad mit Dusche
- kleiner Küchenbereich
- zwei Arbeits- oder Wohnbereiche
- zwei Garagen mit elektrisch bedienbaren Toren, insgesamt ca. 50m²
- acht weitere PKW-Stellplätze im Hof
- Optionen für einen weiteren Garagenbau
- Einfahrtstore an beiden Einfahrten mit elektrischem Antrieb
- Wasser- und Abwasseranschluss
- Brunnen zur Bewässerung
- zwei Heizungen (Gas)
- Kabelanschluss

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in guter Wohnlage in Peitz. Peitz liegt in der Niederlausitz am östlichen Rand des Spreewalds, in einer wasserreichen Landschaft des Baruther Urstromtals, mit dem Fluss Malxe und dem Hammergraben, einem künstlich angelegten Nebenarm der Spree, sowie einem großen Teichgebiet südlich der Stadt. Das Stadtzentrum von Cottbus ist etwa zwölf Kilometer entfernt. Peitz verfügt über eine Grund- und Oberschule sowie über mehrere Kitas. Die Infrastruktur ist gut. Ärzte, Apotheken und Physiotherapien befinden sich im Ort. Einkaufsmöglichkeiten -wie Edeka, Netto, Lidl, Bäckereien und Fleischereien- sind ausreichend vorhanden und teilweise fußläufig erreichbar. Nach Cottbus benötigen Sie ca. 15 Minuten mit dem PKW. Die Stadt Guben liegt ca. 20 Kilometer entfernt.

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 184.53 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1924.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

VP azonosító: 24317029 - 03185 Peitz

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus
Tel.: +49 355 - 49 36 541 0
E-Mail: cottbus@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com