Cottbus

RESERVIERT* Einmalige Gelegenheit: Ein/-Zweifamilienhaus mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

VP azonosító: 24317033N

VÉTELÁR: 340.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 203 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 663 m²

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

Áttekintés

VP azonosító	24317033N
Hasznos lakótér	ca. 203 m²
Tet? formája	Csonka kontytet?
Szobák	6
Hálószobák	3
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1938
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Vételár	340.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	18.11.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	177.58 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1938

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

Az ingatlan

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

Az ingatlan

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

Az ingatlan

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

Az ingatlan

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

Az ingatlan

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

Az ingatlan

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

Az ingatlan

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

Az ingatlan

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

Az ingatlan

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

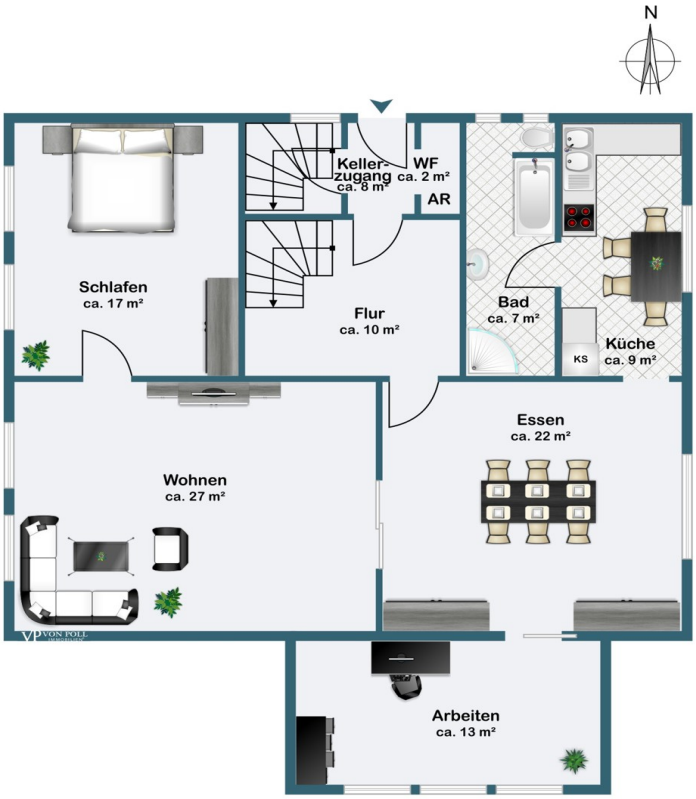
Az ingatlan

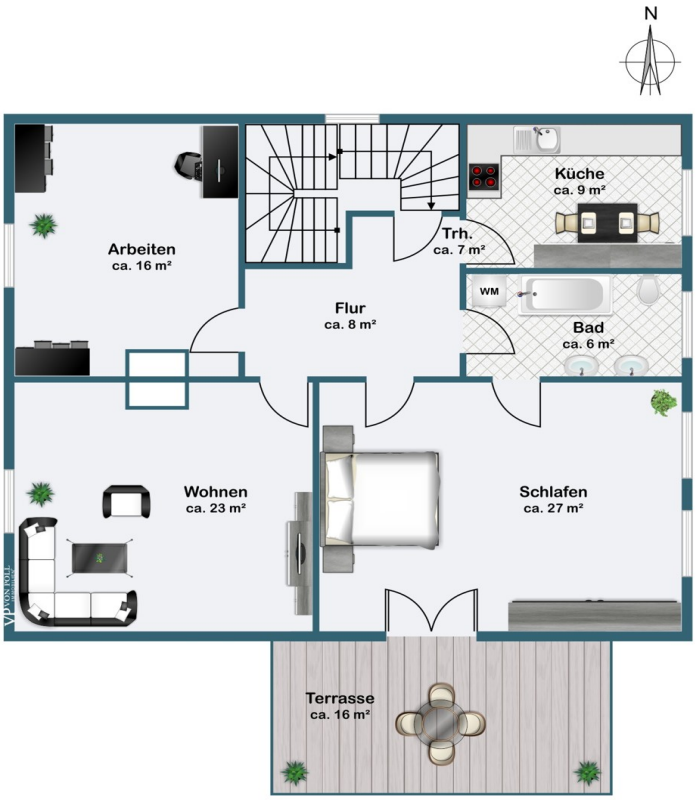
VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

Az ingatlan

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

Az els? benyomás

Entdecken Sie dieses einmalige Ein/-Zweifamilienhaus im Villenstil, welches sich in einer ruhigen aber dennoch zentralen Lage von Cottbus befindet. Ob als repräsentatives Einfamilienhaus mit viel Raum für die Familie oder als Zweifamilienhaus mit separaten Wohneinheiten - hier sind Ihren Wünschen keine Grenzen gesetzt. Das Gebäude besticht durch seinen historischen Charme und die originalen Bauteile, die sorgfältig erhalten geblieben sind. Die großzügige Architektur, kombiniert mit modernen Akzenten, schafft ein einmaliges Wohnambiente mit viel Platz für die neuen Eigentümer. Die Immobilie mit insgesamt ca. 203m² Wohnfläche umfasst aktuell zwei separate Wohneinheiten, die sowohl individuell genutzt - als auch mit einfachen Maßnahmen wieder zu einer großen Wohneinheit für eine Familie zusammengefasst werden können. ERDGESCHOSS, Wohnfläche ca. 105m² : Der vorgesetzte Flur verfügt über eine elegante Treppe ins Obergeschoss und bietet den Bewohnern hier viel Platz für einen Garderobenbereich. Ein sehr großzügiger und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich gewährt Möglichkeiten für eine individuelle Gestaltung. Der Raum ist durch eine elegante Glas-Schiebetür teilbar, sodass eine flexible Nutzung möglich ist. Das großzügige Schlafzimmer sorgt für eine angenehme Ruhezone. Das Arbeitszimmer bzw. Wintergarten beeindruckt durch seine große Fensterfront mit viel Tageslichteinfall. Die Küche bietet Sitzmöglichkeiten für 3-4 Personen. Im Badezimmer -ausgestattet mit Dusche und Badewanne- wurde eine Fußbodenheizung verlegt. OBERGESCHOSS, Wohnfläche ca. 99m²: Die abschließbare Wohneinheit im Obergeschoss besteht aus zwei Wohnräumen, einem großen Schlafzimmer mit Zugang zur Terrasse, Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss sowie einer Küche mit funktionaler Einbauküche. In den beiden Wohnräumen sind noch zwei Öfen erhalten. Außerdem gibt in diesem Wohnbereich originale Einbauschränke in Schlaf- und Wohnraum. Das Dachgeschoss bietet eine weitere, große Platzkapazität mit Ausbaupotenzial. Das Haus ist voll unterkellert. Ein Waschmaschinenanschluss ist hier integriert, außerdem wurde im Keller ein kleines Bad mit WC errichtet. Es gibt ausreichend Stellmöglichkeiten. Das Grundstück ist sehr gepflegt und bietet einen schönen Gartenbereich. Zwei Garagen stehen zur Verfügung und bieten Platz für Fahrzeuge oder zusätzliche Stauraummöglichkeiten.

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

Részletes felszereltség

- charmantes Zweifamilienhaus im Villenstil
- Sanierung Mitte der 90er Jahre erfolgt (Fenster, Elektrik im EG, klassische Modernisierungen)
- alle Fenster mit Jalousien ausgestattet (außer Bad und Küche im OG)
- drei Fenster im OG (Bad, Küche, Schlafzimmer) sowie die Terrassentür noch mit originalen Holz-Kastenfenstern ausgestattet
- schönes Butzenglas im Hausflurfenster
- zwei originale Öfen sowie originale Einbauschränke im OG
- zwei Bestandsküchen
- Heizungstherme in 2018 erneuert (Stadtgas)
- dezentrale Warmwasseraufbereitung (Durchlauferhitzer, Boiler)
- Abwasseranschluss vorhanden
- Bewässerung über Gartenwasserzähler

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

Minden a helyszínr?l

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Spremberger Vorstadt, in zentrumsnähe von Cottbus. Die Lage ist sowohl verkehrstechnisch gut erreichbar als auch von einer angenehm ruhigen Wohnumgebung umgeben. Geschäfte für Waren des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, mit verschiedenen Bus- und Straßenbahnlinien, die schnell erreicht werden können. Die Innenstadt von Cottbus, mit vielen Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten, ist ebenfalls in kurzer Zeit zu Fuß mit dem Auto oder Fahrrad erreichbar. Die Umgebung ist geprägt von städtischer Infrastruktur und grünen Bereichen, wie dem nahegelegenen Eichenpark oder dem bekannten Branitzer Park, welche zu Erholung und Spaziergängen einladen. Zudem liegt die Straße in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage, die ein perfektes Wohnambiente bietet. Der Zugang zur Autobahn A15 ist in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Verbindung nach Dresden und Berlin ermöglicht.

VP azonosító: 24317033N - 03050 Cottbus

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.11.2034. Endenergiebedarf beträgt 177.58 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1938. 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: 24317033N - 03050 Cottbus

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cathleen Sünder

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com