

Cottbus

Moderne 3-Raum-Wohnung mit Stellplatz und Garage in bester Lage

Property ID: 25317030



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 260.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 78 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25317030 - 03046 Cottbus

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25317030 - 03046 Cottbus

At a glance

Property ID	25317030
Living Space	ca. 78 m ²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	2013
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Purchase Price	260.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25317030 - 03046 Cottbus

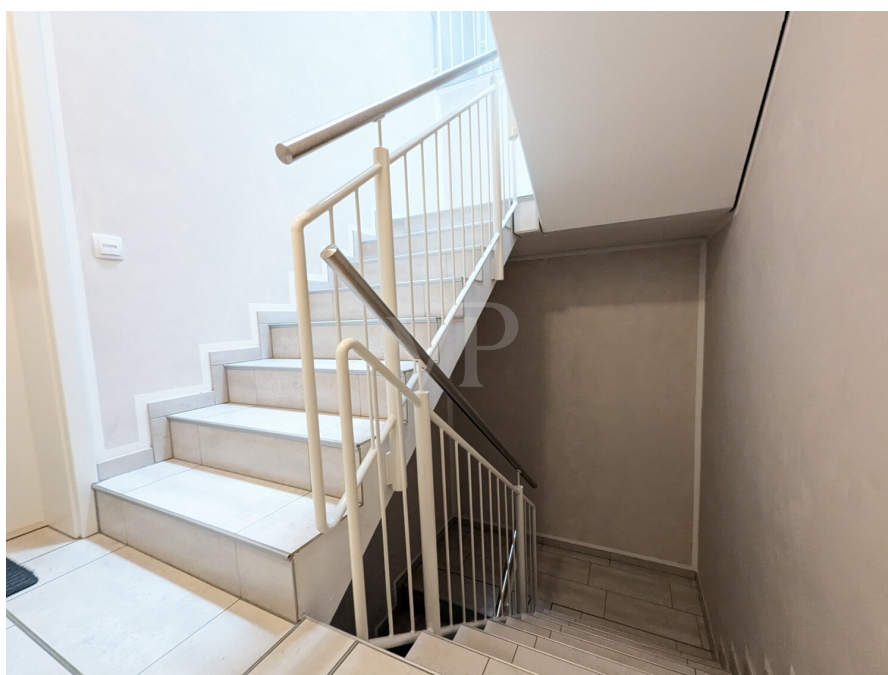
Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	14.02.2029
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	56.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	2011

Property ID: 25317030 - 03046 Cottbus

The property



Property ID: 25317030 - 03046 Cottbus

The property



Property ID: 25317030 - 03046 Cottbus

The property



Property ID: 25317030 - 03046 Cottbus

The property



Property ID: 25317030 - 03046 Cottbus

The property



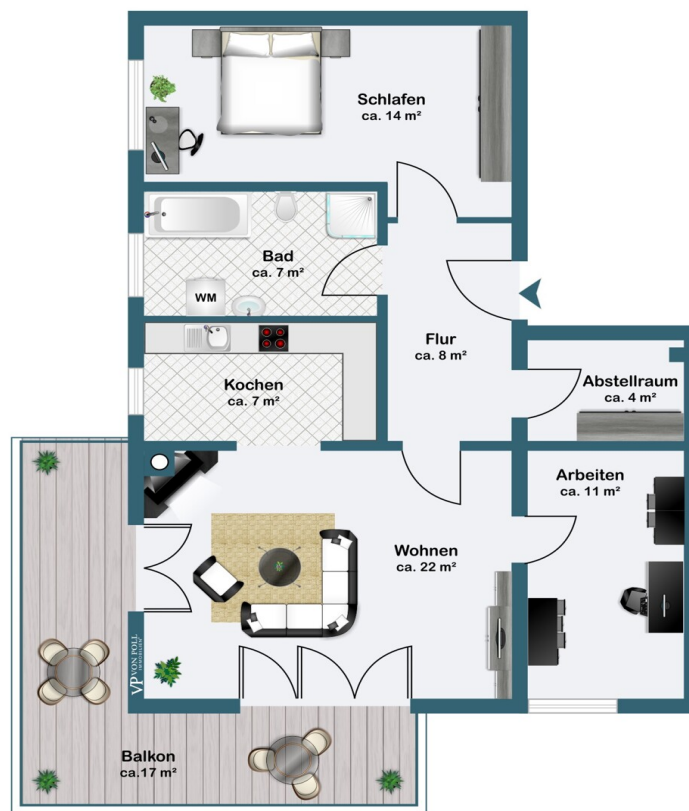
Property ID: 25317030 - 03046 Cottbus

The property



Property ID: 25317030 - 03046 Cottbus

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25317030 - 03046 Cottbus

A first impression

Diese neuwertige Eigentumswohnung vereint moderne Ausstattung mit einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Nur wenige Schritte vom Staatstheater entfernt, wohnen Sie hier mitten im Zentrum und genießen dennoch eine ruhige Wohnatmosphäre.

Ein angenehm großer Flurbereich bietet Platz für Garderobe und Schränke. Der einladende Wohnbereich überzeugt durch die großen Fensterfronten und bietet eine entspannte Wohnatmosphäre. Der angrenzende, helle Küchenbereich verfügt über eine moderne und neuwertige Einbauküche, welche sich harmonisch in das moderne Ambiente einfügt. Vom Wohnraum aus haben Sie gleich zwei Zugänge zum großen, über Eck verlaufenden Balkon – ideal, um die Sonne zu genießen oder gemütlich zu frühstücken und Abend zu essen.

Die Wohnung bietet darüber hinaus ein helles Arbeitszimmer sowie ein ruhig gelegenes Schlafzimmer. Das Tageslichtbad überzeugt mit moderner Ausstattung, Dusche und Badewanne. Ein großer Abstellraum sorgt für praktische Aufbewahrungsmöglichkeiten und sonstigen Stauraum.

Große Fensterflächen, teils bodentief, garantieren lichtdurchflutete Räume, während die elektrisch bedienbaren Jalousien und die Fußbodenheizung in allen Zimmern für höchsten Wohnkomfort stehen.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Gebäude mit Personenaufzug. Ein Stellplatz sowie eine Garage mit elektrischem Tor sind bereits im Angebot enthalten. Für Fahrräder steht zudem ein separater Abstellraum zur Verfügung.

Diese moderne Wohnung ist eine echte Rarität auf dem innerstädtischen Immobilienmarkt und bietet alles, was anspruchsvolles Wohnen ausmacht. Die Wohnung ist unvermietet und kann für den Eigenbedarf oder als Kapitalanlage dienen.

Property ID: 25317030 - 03046 Cottbus

Details of amenities

- Erstklassige Innenstadtlage nahe dem Staatstheater
- Großzügiger Wohnbereich mit angrenzender, offener Küche
- Neuwertige, helle Einbauküche
- Über Eck verlaufender Balkon mit zwei Zugängen
- Schlafzimmer in ruhiger Lage
- Arbeitszimmer
- Abstellraum
- Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche und Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Helle Räume, teilweise bodentiefe Fenster
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Jalousien
- Personenaufzug im Haus
- Stellplatz und Garage mit elektrischem Tor inklusive
- Fahrradabstellraum

Property ID: 25317030 - 03046 Cottbus

All about the location

Die Wohnung befindet sich in beliebter, zentrumsnaher Lage. Das Staatstheater, Parks und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Infrastruktur ist hervorragend, Bus- und Bahnhaltestellen sind im nahen Umfeld vorhanden. Die Lage ist stadtmittig, trotzdem liegt die Wohnung angenehm ruhig.

Property ID: 25317030 - 03046 Cottbus

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.2.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 56.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Property ID: 25317030 - 03046 Cottbus

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com