

Cottbus

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

VP azonosító: 25317030



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 260.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 25317030 - 03046 Cottbus

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25317030 - 03046 Cottbus

Áttekintés

VP azonosító	25317030
Hasznos lakótér	ca. 78 m ²
EMELET	1
Szobák	3
Hálósobák	1
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2013
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	260.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25317030 - 03046 Cottbus

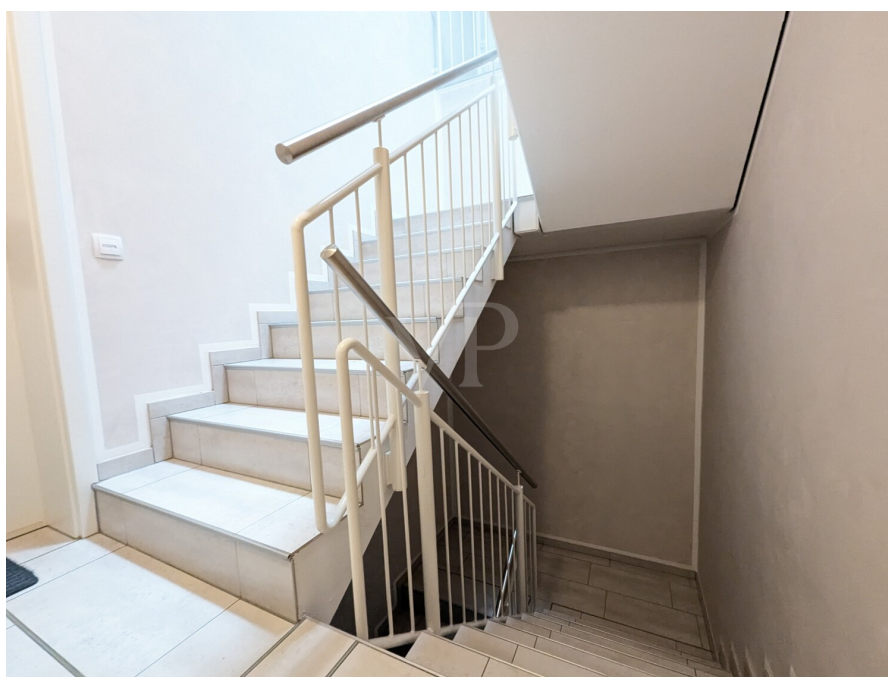
Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	14.02.2029
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	56.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2011

VP azonosító: 25317030 - 03046 Cottbus

Az ingatlan



VP azonosító: 25317030 - 03046 Cottbus

Az ingatlan



VP azonosító: 25317030 - 03046 Cottbus

Az ingatlan



VP azonosító: 25317030 - 03046 Cottbus

Az ingatlan



VP azonosító: 25317030 - 03046 Cottbus

Az ingatlan



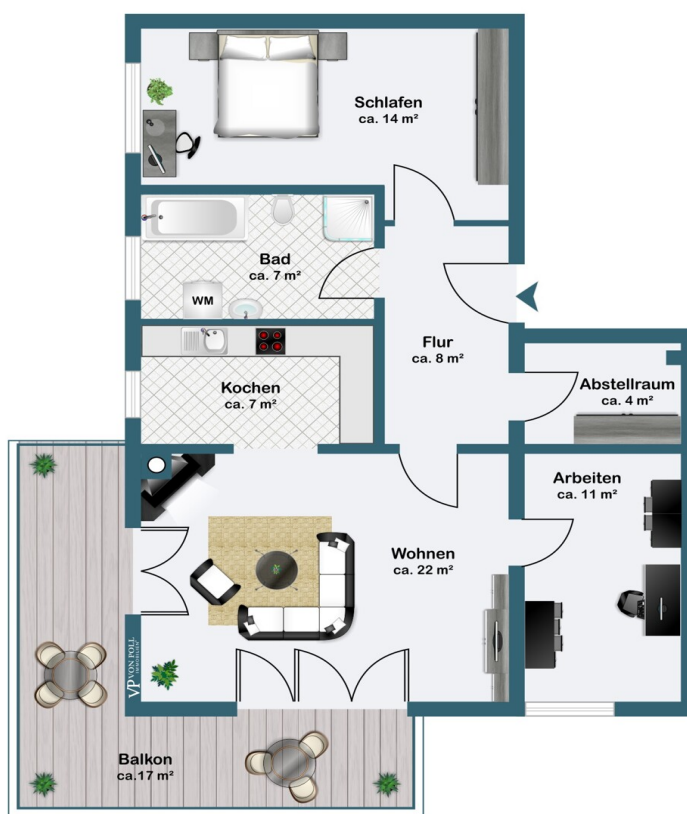
VP azonosító: 25317030 - 03046 Cottbus

Az ingatlan



VP azonosító: 25317030 - 03046 Cottbus

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25317030 - 03046 Cottbus

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25317030 - 03046 Cottbus

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25317030 - 03046 Cottbus

Minden a helyszínről

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.

VP azonosító: 25317030 - 03046 Cottbus

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25317030 - 03046 Cottbus

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