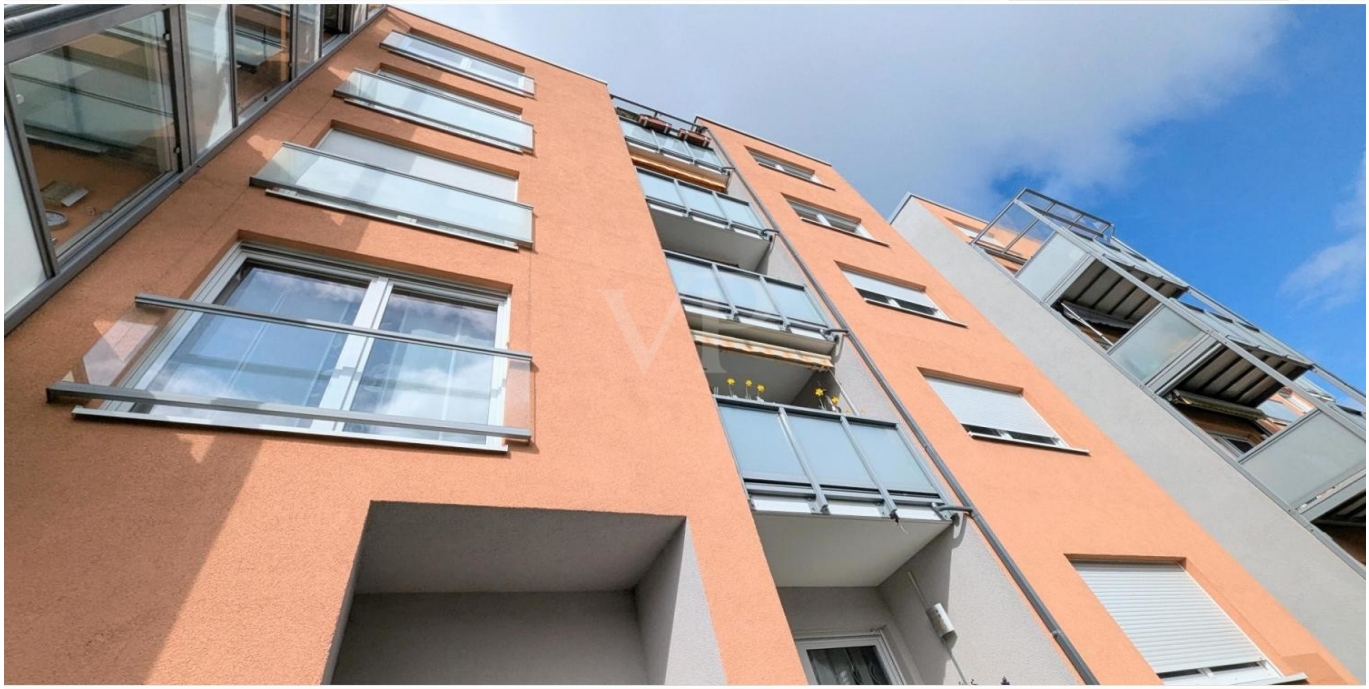
Cottbus – Mitte

Komfortable Eigentumswohnung mit Stellplatz in bester Lage nahe dem Schillerpark

CODICE OGGETTO: 25317009



PREZZO D'ACQUISTO: 295.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 91 m^2 • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

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

CODICE OGGETTO: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25317009
Superficie netta	ca. 91 m²
Piano	3
Vani	3
Anno di costruzione	2011
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	295.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.09.2030
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	48.28 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2011

CODICE OGGETTO: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

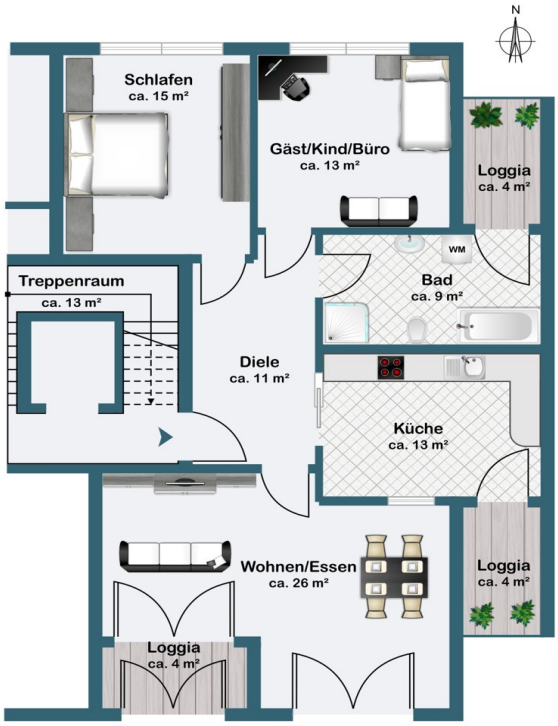
La proprietà

CODICE OGGETTO: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

Una prima impressione

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese sehr gepflegte 3-Raum-Eigentumswohnung in zentraler Innenstadtlage vereint modernen Wohnkomfort mit durchdachter Barrierefreiheit – ideal für alle Lebensphasen. Über den Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die lichtdurchflutete Wohnung, die mit einer durchgängig verlegten Fußbodenheizung und hochwertigen Laminat- sowie Fliesenböden ausgestattet ist. Der großzügige Wohnbereich bietet Zugang zu einem sonnigen Balkon – perfekt zum Entspannen und Genießen. Die helle Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten lässt keine Wünsche offen und verfügt zusätzlich über eine praktische Loggia. Auch das Tageslichtbad überzeugt mit einer Kombination aus Wanne und ebenerdiger Dusche sowie einer stilvollen Waschtischkombination. Eine weitere Loggia befindet sich im Badezimmer und unterstreicht das ideale Raumgefühl dieser Immobilie. Alle Räume sind durchdacht geschnitten und bieten viel Licht sowie ein angenehmes Wohnambiente. Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen massiven, überdachten KFZ-Stellplatz – sicher, wettergeschützt und direkt erreichbar. Ein Kellerraum bietet gute Abstellmöglichkeiten. Stellplatz und Kellerraum sind im Sondernutzungsrecht zugeordnet. Der Miteigentumsanteil beträgt 251,98/10.000stel. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

CODICE OGGETTO: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

Dettagli dei servizi

- barrierefreie und hochwertig ausgestattete Wohnung im 3.OG
- Laminat und Fliesen als Bodenbeläge
- helle Einbaumöbel im Bad, Waschmaschinenanschluss
- moderne und sehr gepflegte Einbauküche mit Einbaugeräten
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Glasschiebetür zwischen Wohnzimmer und Flur - für einen optimalen Lichteinfall
- alle Fenster mit Jalousien, teilweise elektrisch bedienbar
- Fernsehanschlüsse in allen Wohnräumen
- überdachter Südbalkon vom Wohnzimmer aus
- überdachte Loggien an Küche und Bad
- Fernsehen über Kabelanschluss oder SAT möglich
- Kellerraum
- massiver Carport

CODICE OGGETTO: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 48.28 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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: 25317009 - 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