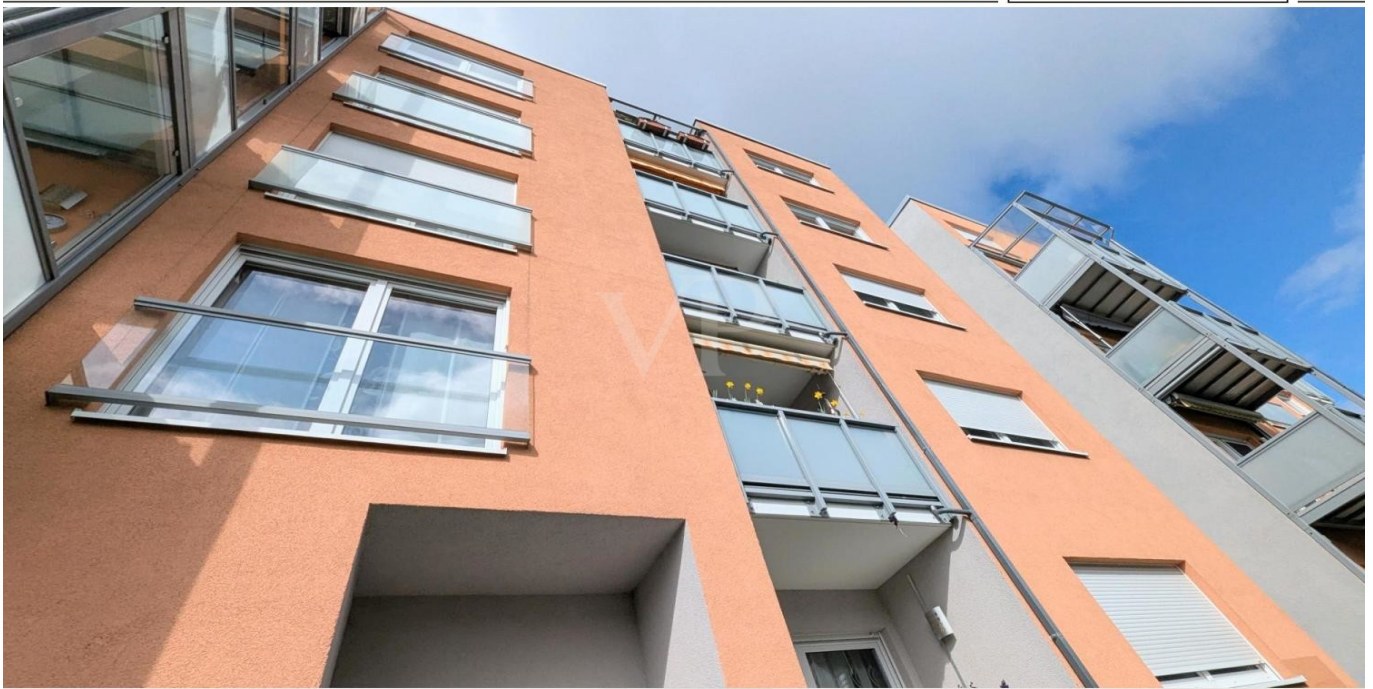


Cottbus – Mitte

Komfortable Eigentumswohnung mit Stellplatz in bester Lage nahe dem Schillerpark

CODE DU BIEN: 25317009



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 295.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 91 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25317009
Surface habitable	ca. 91 m²
Etage	3
Pièces	3
Année de construction	2011
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	295.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Télé
Certification énergétique valable jusqu'au	09.09.2030
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	48.28 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2011

CODE DU BIEN: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

La propriété



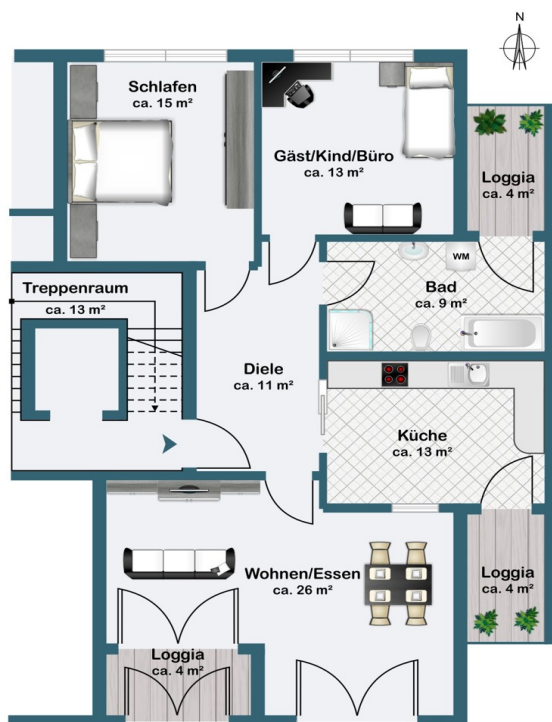
CODE DU BIEN: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cathleen Sünder

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com