

Kolkwitz/Glinzig

Attraktives Einfamilienhaus mit einmaligem Grundstück in idyllischer Lage

CODE DU BIEN: 25317023



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 365.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.000 m²

CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

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

CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25317023
Surface habitable	ca. 138 m²
Type de toiture	Toit en croupe
Pièces	7
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1995
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	365.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétique valable jusqu'au	03.09.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	59.30 kWh/m²a
Classement énergétique	B
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Une première impression

Dieses großzügige Wohnhaus in Kolkwitz/Glinzig bietet auf zwei Ebenen ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 7 Zimmern und 2 Bädern. Das Haus vereint modernes Wohnen mit naturnaher Umgebung und besticht durch seine großzügigen Wohnflächen, den hohen Wohnkomfort und den traumhaften Außenbereich mit eigenem Teich.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine offen gestaltete Küche mit Wohnbereich, die durch den gemütlichen Kamin ein behagliches Ambiente erhält. Von hier gelangen Sie auf die rund 25 m² große, komplett verglaste Terrasse, die einen herrlichen Blick ins Grüne und auf den Gartenteich bietet. Die Terrasse ist zugleich direkter Zugang zum liebevoll angelegten Garten. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Der Flurbereich ist sehr großzügig gehalten und bietet Platz für Garderobe und Möbel. Die offene, elegante Holzterrasse führt und das Dachgeschoss sowie in den Keller.

Das Obergeschoss bildet aktuell eine eigenständige Wohneinheit. Hier stehen eine zweite Küche mit Wohnbereich, ein angrenzendes, kleineres Zimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung – ideal für eine größere Familie oder als Mehrgenerationenlösung.

Der voll unterkellerte Bereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: ein großzügiger Waschaum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, ein Hobbyraum, eine Werkstatt sowie der Heizungsraum. Der Keller ist größtenteils über die Zentralheizung beheizbar und hat einen Zugang in den Außenbereich.

Im Außenbereich erwartet Sie ein echtes Naturparadies: ein gepflegtes Grundstück mit idyllischem Teich, hochwertigen Anpflanzungen und viel Platz zur Erholung. Ein Doppelcarport ermöglicht das Parken zweier PKW's auf dem Grundstück.

CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Détails des commodités

- Massives, großzügiges Wohnhaus mit 7 Räumen und 2 Bädern
- Offener Wohn-/Küchenbereich mit Kamin im EG
- Große, verglaste Terrasse aus dem Jahr 2010
- Jalousien im EG vorhanden
- Öl-Zentralheizung im ganzen Haus und im Keller
- Mögliche zweite Wohneinheit im DG - ideal für die große Familie
- Fernsehen über SAT
- voller, sehr gepflegter Keller mit komfortablem Wäscheraum
- Doppelcarport (Holz) mit angrenzendem Abstellraum
- gepflegtes und großes Grundstück mit Teich, möglicher Wasserfall
- separates Pumpen/-Technikhäuschen

CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Glinzig, einem ruhigen und naturnahen Ortsteil der Gemeinde Kolkwitz im Landkreis Spree-Neiße. Das Objekt liegt am Rande einer gewachsenen Wohnsiedlung, die von Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken geprägt ist.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre grüne und waldreiche Lage aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitläufige Felder, Wälder und Wiesen, die zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung in der Natur einladen.

Trotz der idyllischen und ländlichen Lage ist die Anbindung günstig: Die Stadt Cottbus ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten erreichbar, ebenso die Autobahn A15 (Anschlussstelle Vetschau oder Cottbus-West), die eine schnelle Verbindung in Richtung Berlin und Dresden ermöglicht.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen sind in Kolkwitz sowie im nahegelegenen Cottbus vorhanden. Der öffentliche Nahverkehr ist durch eine im Ort befindliche Buslinien mit stündlichem Fahrplan in die umliegenden Orte sowie nach Cottbus gesichert.

Die Lage verbindet somit ruhiges, naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Stadt und einer guten regionalen Verkehrsanbindung.

CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 59.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
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.

CODE DU BIEN: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Contact

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

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com