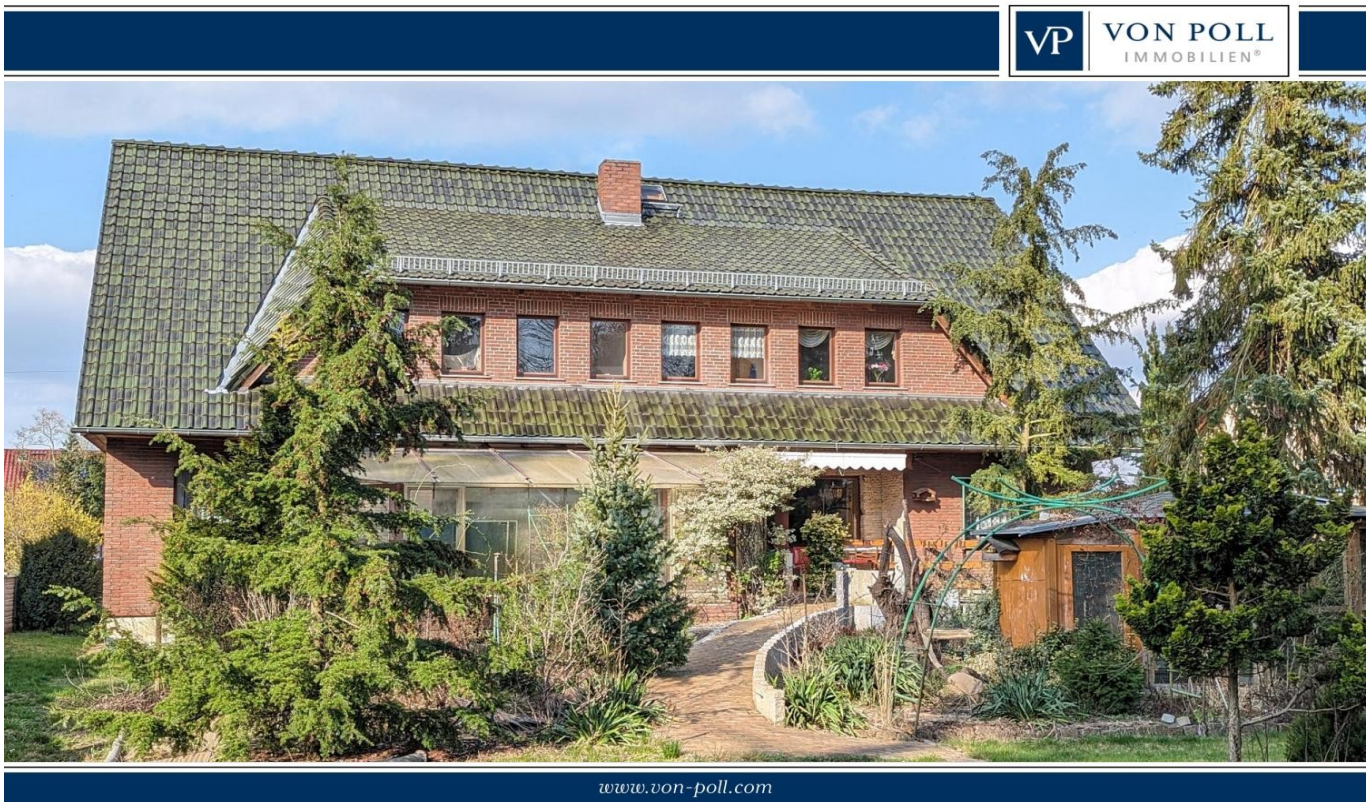
Cottbus

RESERVIERT Vielseitiges Objekt: Großes Wohnhaus mit zwei Einheiten und Ausbaupotenzial in Ströbitz

Property ID: 24317006



PURCHASE PRICE: 370.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 234 m^2 • **ROOMS:** 7 • **LAND AREA:** 1.531 m^2

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

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

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

At a glance

Property ID	24317006
Living Space	ca. 234 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	7
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1972
Type of parking	2 x Car port, 1 x Garage

Purchase Price	370.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1994
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Balcony

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	17.10.2033
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	153.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

The property

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

The property

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

The property

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

The property

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

The property

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

The property

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

The property

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

The property

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

The property

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

A first impression

Zum Verkauf steht ein großes Wohnhaus in beliebter Lage im Stadtteil Ströbitz mit aktuell zwei Wohneinheiten mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 234m² sowie einer weiteren, ausbaufähigen Fläche für eine dritte Wohneinheit im Dachgeschoss. Das Erdgeschoss gewährt mit einer Fläche von ca. 150m² die Hauptwohneinheit - bestehend aus großer Diele, 4-5 Wohn- bzw. Schlafräumen, Küche, Bad und Zugang zum Keller. Ein Wintergarten sowie die Terrasse sind dieser Wohneinheit zugehörig. Mehrere Räume sowie der Wintergarten wurden in diesem Wohnbereich über längere Zeit nicht genutzt und sind entsprechend zu modernisieren. Im Obergeschoss ist seit dem Jahr 2004 eine 2-Raum-Wohnung von ca. 84m² vermietet. Die Mieteinnahmen betragen aktuell 430,00 € Kaltmiete / Monat. Diese Einheit besteht aus einem Wohnzimmer mit Balkon, einem Schlafzimmer, Küche, Bad und einem Dachraum, welcher über eine innenliegende Treppe erreichbar ist. Ebenfalls im Dachraum befindet sich eine weitere Fläche, die bei Bedarf zu einer weiteren Wohnung ausgebaut werden kann und somit als dritte Wohneinheit dienen würde. Der Boden ist mit Laminat ausgelegt. Dieser Bereich wurde bislang für Hobby bzw. als Stellfläche genutzt. Das Haus befindet sich in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigem Zustand. Es bietet jedoch zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Die Heizung erfolgt über eine Öl-Zentralheizung, wobei im Wohnzimmer des Erdgeschosses ein zusätzlicher Kachelofen zur Verfügung steht. Das Haus ist vollständig unterkellert. Die Fassade ist verputzt und mit Klinkerriemchen versehen. Das Baujahr des Hauses liegt im Jahr 1972, das Obergeschoss wurde im Jahr 1994 aufgestockt. Zur Immobilie gehören mehrere Nebengebäude, darunter eine Garage sowie ein Doppelcarport im Außenbereich. Der Garten bietet ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Dieses Wohnhaus eignet sich ideal für Käufer, die auf der Suche nach einem Objekt mit Entwicklungspotenzial sind und Wert auf individuelle Gestaltungsmöglichkeiten legen. Man hat somit die Möglichkeit des Eigennutzes. Das Objekt bietet zudem gleichermaßen sehr gute Voraussetzung für die Erschaffung eines Anlageobjektes zur reinen Vermietung. Selbstverständlich können auch - wie bislang- beide Wohnformen genutzt werden. Hervorzuheben ist die einmalige und naturnahe Lage im Stadtteil Ströbitz.

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

Details of amenities

- großes Wohnhaus aus dem Jahr 1972
- Objekt in Teilen sanierungs- bzw. modernisierungsbedürftig
- aktuell 2 Wohneinheiten - EG leerstehend, OG vermietet
- Potenzial für eine dritte Wohnung im OG vorhanden
- Aufstockung des Dachgeschosses inkl. Spitzboden im Jahr 1994 sowie Anbau des Treppenhauses
- Satteldach mit Tondachziegel und großer Gaube
- Elektroleitungen dem Baujahr entsprechend
- Fernsehen über SAT
- Außenbereich mit mehreren Nebengelassen, Garage und Doppelcarport
- abflusslose Sammelgrube

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

All about the location

Ströbitz ist eine beliebte Wohngegend, die Immobilie befindet sich in einer ausgesprochen hervorragenden Lage. Der angrenzende Wald bietet Sportlern und Naturliebhabern eine komfortable Wohnsituation. Die Straße ist verkehrsberuhigt, sodass man die Natur in vollen Zügen genießen kann. Der bestens ausgebaute Radweg Richtung Burg/Spreewald befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Stadtzentrum sowie die Universität ist in circa 10 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar. Ausreichend Einkaufmöglichkeiten sowie Schulen und Kitas befinden sich im Stadtteil.

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 153.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

Property ID: 24317006 - 03046 Cottbus

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cathleen Sünder

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com