

Cottbus – Ströbitz

Detached house with potential, outbuildings and large plot of land in Ströbitz

Property ID: 25317015



PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 137 m² • ROOMS: 6 • LAND AREA: 1.342 m²

Property ID: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

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

Property ID: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

At a glance

Property ID	25317015	Purchase Price	250.000 EUR
Living Space	ca. 137 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Roof Type	Mansard roof	Condition of property	In need of renovation
Rooms	6	Construction method	Solid
Bedrooms	3	Equipment	Garden / shared use
Bathrooms	1		
Year of construction	1933		
Type of parking	1 x Garage		

Property ID: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	300.23 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	13.05.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1933

Property ID: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

The property



Property ID: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

The property



Property ID: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

The property



Property ID: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

The property



Property ID: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

The property



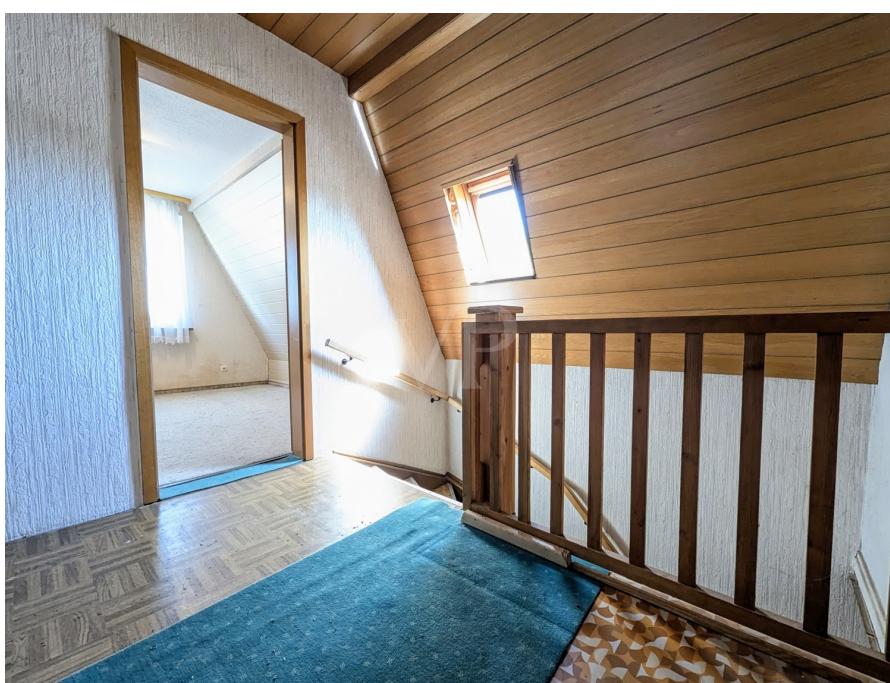
Property ID: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

The property



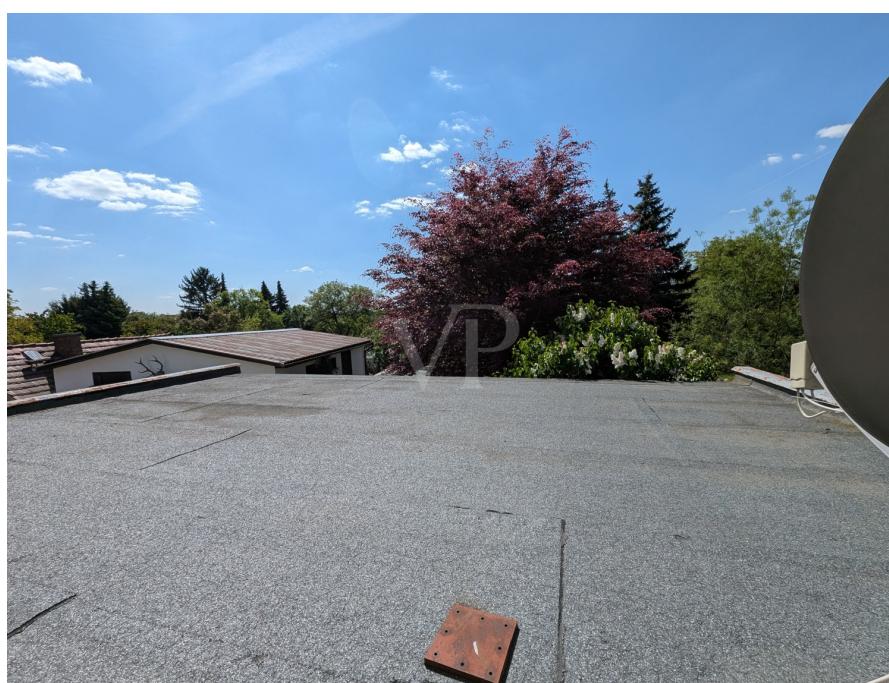
Property ID: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

The property



Property ID: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

The property



Property ID: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

The property



Property ID: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

A first impression

This detached single-family home, built in 1933, offers an ideal foundation for realizing your individual living dreams with its solid construction and generous plot. Renovated between 1975 and 1990, the house is currently in need of modernization and renovation – perfect for buyers seeking a project with character and development potential. The spacious living area is spread over two floors (ground floor and attic) with a total of six rooms, a kitchen, and a bathroom with a shower and natural light. A fireplace has been integrated into the living room, which, with some DIY skills, could be restored to its former glory. A small staircase leads directly from the living room to the garden-like outdoor area, offering ample space for leisure and relaxation. The flat roof, accessible from a living space on the attic floor, offers great potential and is ideally suited for use as a spacious roof terrace. With the right design, this could be transformed into an additional, attractive outdoor area with plenty of light and views of the surrounding greenery. The house has a full basement. The basement is in excellent condition and offers ample storage space or potential uses for hobbies and a workshop. The heating system and oil tanks are housed in a separate room. The property is pleasantly laid out and features a delightful green oasis at the rear – perfect for gardening enthusiasts, families with children, or simply for relaxation. A practical outbuilding with diverse potential complements the property – whether as storage, a studio, or a hobby room. Additionally, the property includes a garage with an adjoining room, providing extra space for tools, garden equipment, or bicycles.

Property ID: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Details of amenities

- solides Wohnhaus aus den 30-er Jahren
- modernisierungs- bzw. sanierungsbedürftiges Haus
- angenehm große Wohnfläche, sechs Wohnräume
- voll unterkellert, guter Zustand
- Ölheizung, Zentralheizkörper
- sanierungsbedürftiger Kamin im Wohnraum
- begehbarer Flachdachfläche als Möglichkeit einer großen Terrasse
- Nebengelass zur vielseitigen Nutzung
- Garage mit Nebenraum
- großes Grundstück im hinteren Bereich
- abflusslose Sammelgrube
- Fernsehen über SAT

Property ID: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

All about the location

Die Immobilie befindet sich im Cottbuser Stadtteil Ströbitz, einer gewachsenen Wohnlage westlich des Stadtzentrums. Ströbitz zählt zu den bevorzugten Wohngegenden der Stadt und vereint eine ruhige, grüne Umgebung mit einer gut ausgebauten Infrastruktur.

In der direkten Umgebung befinden sich Supermärkte, Bäcker, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen, die den Alltag komfortabel gestalten. Auch Spielplätze und kleinere Parkanlagen sorgen für ein familienfreundliches Umfeld.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil direkt mit dem Zentrum von Cottbus sowie mit dem Hauptbahnhof. Mit dem Auto erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Minuten, ebenso die Bundesstraßen B169 und B168, die einen schnellen Anschluss an das regionale Verkehrsnetz ermöglichen.

Im Wohnumfeld gibt es zahlreiche Spazier- und Radwege. Die Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Berufstätige und ältere Menschen.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern mit Gärten, was ein angenehmes und ruhiges Wohnklima schafft.

Property ID: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 300.23 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com