

Kolkwitz/Glinzig

## Pure idyll: Detached house with a unique plot of land in Kolkwitz

Property ID: 25317023N



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 310.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 138 m<sup>2</sup> • ROOMS: 7 • LAND AREA: 2.000 m<sup>2</sup>

Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

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

Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## At a glance

|                      |              |                       |                                                                           |
|----------------------|--------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25317023N    | Purchase Price        | 310.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 138 m²   | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Hipped roof  |                       |                                                                           |
| Rooms                | 7            |                       |                                                                           |
| Bedrooms             | 4            |                       |                                                                           |
| Bathrooms            | 2            | Condition of property | Well-maintained                                                           |
| Year of construction | 1995         | Construction method   | Solid                                                                     |
| Type of parking      | 1 x Car port | Equipment             | Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen                 |

Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Energy Data

|                                |                 |                                                      |                                |
|--------------------------------|-----------------|------------------------------------------------------|--------------------------------|
| Type of heating                | Central heating | Energy Certificate                                   | Energy consumption certificate |
| Energy Source                  | Oil             | Final energy consumption                             | 59.30 kWh/m²a                  |
| Energy certificate valid until | 03.09.2035      | Energy efficiency class                              | B                              |
| Power Source                   | Oil             | Year of construction according to energy certificate | 1994                           |

Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## The property



Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## The property



Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## The property



Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## The property



Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## The property



Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## The property



Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## The property



Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## The property



Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## The property



Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## The property



Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## The property



Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## The property



Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## The property



Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## The property



Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## A first impression

This spacious house in Kolkwitz/Glinzig offers a well-designed floor plan across two levels, comprising a total of seven rooms and two bathrooms. The house combines modern living with a natural setting and impresses with its generous living spaces, high level of comfort, and stunning outdoor area with its own pond. On the ground floor, you'll find an open-plan kitchen and living area, enhanced by a cozy fireplace that creates a warm and inviting atmosphere. From here, you can access the approximately 25 m<sup>2</sup> fully glazed terrace, which offers magnificent views of the surrounding greenery and the garden pond. The terrace also provides direct access to the beautifully landscaped garden. Also located on the ground floor are a bedroom, a study, and a bathroom with a bathtub. The hallway is very spacious and offers ample room for wardrobes and furniture. An elegant, open wooden staircase leads to the upper floor and the basement. The upper floor currently forms a self-contained apartment. Here you'll find a second kitchen and living area, an adjacent smaller room, two children's bedrooms, and a bathroom with a shower and bathtub – ideal for a larger family or as a multi-generational living solution. The fully-basemented area offers a variety of uses: a spacious laundry room with connections for a washing machine and dryer, a hobby room, a workshop, and the boiler room. The basement is largely heated by the central heating system and has access to the outside. Outside, a true natural paradise awaits: a well-maintained property with an idyllic pond, high-quality plantings, and plenty of space for relaxation. A double carport provides parking for two cars on the property.

Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Details of amenities

- 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
- Abwasseranschluss

Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## All about the location

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.

Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.9.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 59.30 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Property ID: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## 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](mailto:cottbus@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)