

Cottbus - Mitte

**\*\*\*RESERVIERT\*\*\* Attraktive 2-Raum-Wohnung  
inklusive Komplettausstattung in bester  
Innenstadtlage**

*Property ID: 26317008*



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

**PURCHASE PRICE: 95.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 30 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2**

**Property ID: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte**

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

Property ID: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

## At a glance

Property ID	26317008	Purchase Price	95.000 EUR
Living Space	ca. 30 m <sup>2</sup>	Type	Attic
Rooms	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bathrooms	1	Modernisation / Refurbishment	2025
Year of construction	1995	Condition of property	Modernised
		Rentable space	ca. 30 m <sup>2</sup>

Property ID: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	114.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	24.04.2034	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

## The property



Property ID: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

## The property



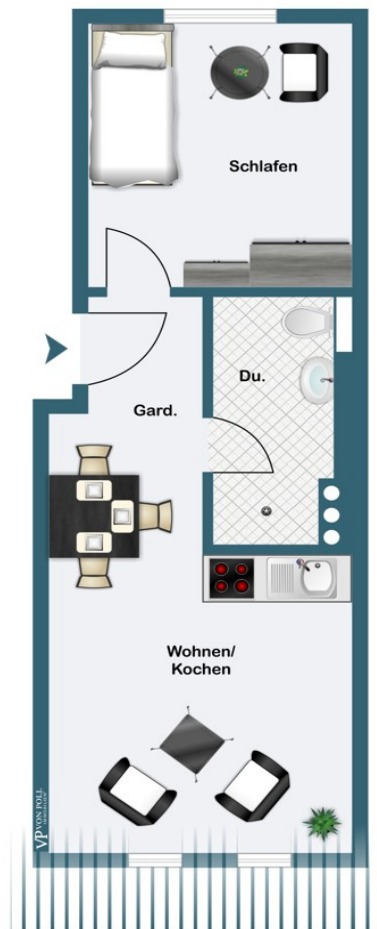
Property ID: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

## The property



Property ID: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

**Property ID: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte**

## **A first impression**

**Zum Verkauf steht eine modernisierte 2-Raum-Dachgeschosswohnung in zentraler Innenstadtlage von Cottbus. Die Wohnung wird inklusive des vollständigen Inventars veräußert. Zum Ausstattungsumfang gehören eine Einbauküche mit Elektrogeräten, die Möblierung des Wohnzimmers und Schlafzimmers sowie Bad- und Flurmöbel.**

**Die Einheit ist derzeit vermietet und erzielt eine Pauschalmiete in Höhe von 890,00 € monatlich - inklusive Inventarnutzung und Nebenkosten.**

**Der Wohnraum präsentiert sich gemütlich und funktional geschnitten. Der offen gestaltete Wohn- und Kochbereich bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung. Das Schlafzimmer ist ruhig zum Innenhof ausgerichtet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche.**

**Die zentrale Innenstadtlage stellt einen besonderen Mehrwert dar: Straßenbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, Einkaufsmöglichkeiten sowie Apotheken sind bequem fußläufig erreichbar. Mit diesem Objekt erwerben Sie eine hervorragende Anlageimmobilie, welche sich insbesondere durch die ideale Innenstadtlage und die bereits vorhandene Möblierung unkompliziert und attraktiv vermieten lässt.**

**Property ID: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte**

## **Details of amenities**

- modernisierte, attraktive 2-Raum-DG-Wohnung
- zentrale Innenstadtlage
- komplett möbliert (Küche, Wohnraum, Schlafraum, Bad und Flur)
- Vinylparkett in Holzoptik als Fußboden
- Bad gefliest
- Zentralheizung

**Property ID: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte**

## **All about the location**

**Die Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Cottbus im Bundesland Brandenburg. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.**

**Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bus- und Straßenbahnhaltestellen gewährleistet. Der Hauptbahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar. Grünflächen in der Umgebung bieten zusätzliche Erholungsmöglichkeiten.**

**Insgesamt handelt es sich um eine attraktive, gut angebundene Wohnlage mit urbanem Umfeld.**

**Property ID: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte**

## Other information

**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: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte**

## 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)**