

Cottbus

**\*\*\*RESERVIERT\*\*\*** Attraktive Kapitalanlage - Drei  
Einheiten in Innenstadtlage

Número de propiedad: 24317010



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

PRECIO DE COMPRA: 185.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 7

Número de propiedad: 24317010 - 03046 Cottbus

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24317010 - 03046 Cottbus

## De un vistazo

Número de propiedad	24317010
Superficie habitable	ca. 118 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1995

Precio de compra	185.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 24317010 - 03046 Cottbus

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	GAS	Consumo de energía final	172.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	19.05.2024	Clase de eficiencia energética	F
Fuente de energía	Gas		

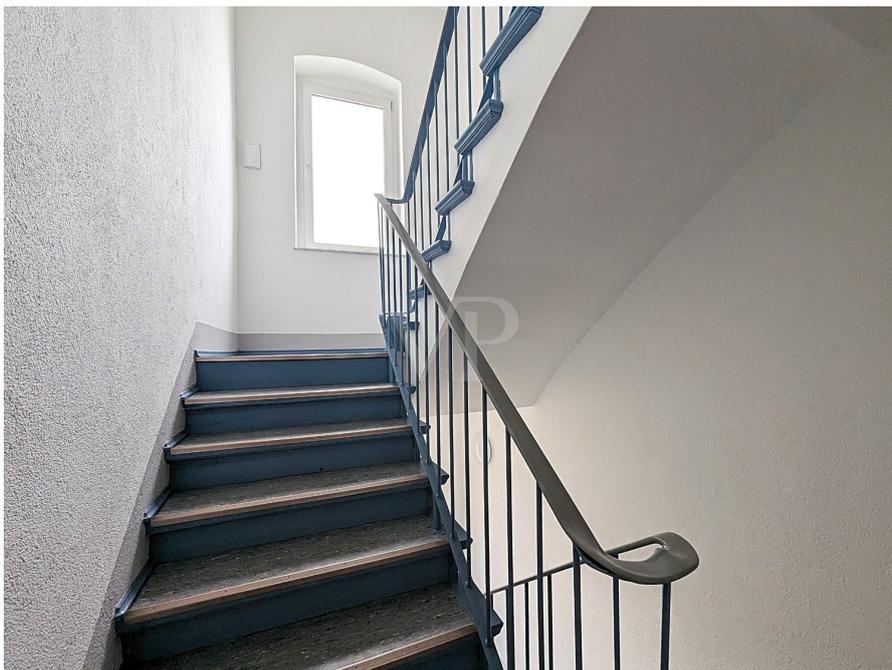
Número de propiedad: 24317010 - 03046 Cottbus

## La propiedad



Número de propiedad: 24317010 - 03046 Cottbus

## La propiedad



Número de propiedad: 24317010 - 03046 Cottbus

## La propiedad



Número de propiedad: 24317010 - 03046 Cottbus

## Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Anlagepaket, bestehend aus zwei Wohnungen mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 30m<sup>2</sup> im Dachgeschoss sowie einer Büroeinheit mit einer Fläche von ca. 57m<sup>2</sup> im 1. Obergeschoss in einem Haus in attraktiver Innenstadtlage. Alle Einheiten sind vermietet und befinden sich in einem gepflegtem Zustand. Küchenzeilen sind vorhanden und im Angebot inkludiert. Jeder Einheit ist ein Kellerraum im Sondernutzungsrecht zugeordnet. Die Mieteinnahmen betragen für alle drei Einheiten aktuell 7.920,84€ Kaltmiete/Jahr. Der Miteigentumsanteil des zu veräußernden Anlagepaketes beträgt mit den drei Einheiten 3.964/10.000stel .

Número de propiedad: 24317010 - 03046 Cottbus

## Detalles de los servicios

- 2 Wohnungen im DG und 1 Büroeinheit im 1.OG mit klassischer Ausstattung
- Küchenzeilen in den Einheiten vorhanden
- Modernisierungen wurden fortlaufend durchgeführt

Número de propiedad: 24317010 - 03046 Cottbus

## Todo sobre la ubicación

Die Objekte liegen in attraktiver Innenstadtlage im direkten Zentrum von Cottbus. Die zentrale Lage gewährt die dauerhafte Vermietbarkeit. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten aller Art sind komplett fußläufig zu erreichen, ebenso Ärzte und Apotheken.

Número de propiedad: 24317010 - 03046 Cottbus

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2024. Endenergieverbrauch beträgt 172.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

Número de propiedad: 24317010 - 03046 Cottbus

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebknecht-Straße 26 Cottbus  
E-Mail: [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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