

Cottbus

*****RESERVADO***** Apartamento dúplex
modernizado y luminoso de 4 habitaciones en una
ubicación central.

Número de propiedad: 25317005



PRECIO DE COMPRA: 285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25317005 - 03044 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: 25317005 - 03044 Cottbus

De un vistazo

| | |
|----------------------|---------------------------------------|
| Número de propiedad | 25317005 |
| Superficie habitable | ca. 115 m² |
| Piso | 1 |
| Habitaciones | 4 |
| Dormitorios | 2 |
| Baños | 2 |
| Año de construcción | 1994 |
| Tipo de aparcamiento | 5000 x Plaza de aparcamiento exterior |

| | |
|--------------------------------|---|
| Precio de compra | 285.000 EUR |
| Piso | Dúplex |
| Comisión | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernización / Rehabilitación | 2025 |
| Estado de la propiedad | cuidado |
| Método de construcción | Sólido |
| Características | Balcón |

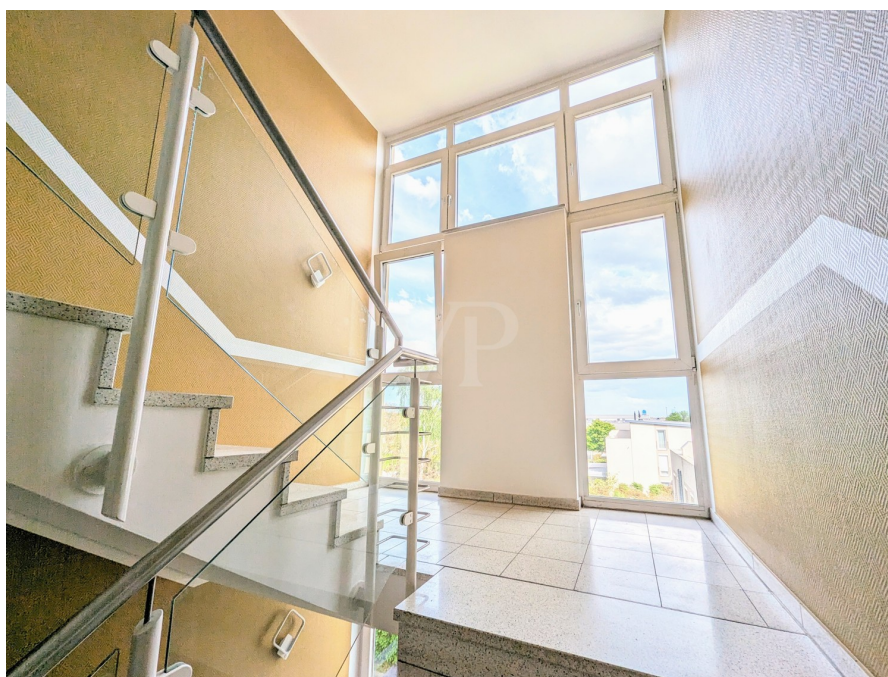
Número de propiedad: 25317005 - 03044 Cottbus

Datos energéticos

| | | | |
|-------------------------------------|--------------------------------|---|------------------------|
| Tipo de calefacción | Calefacción por suelo radiante | Certificado energético | Certificado de consumo |
| Fuente de energía | Gas | Consumo de energía final | 88.00 kWh/m²a |
| Certificado energético válido hasta | 01.11.2033 | Clase de eficiencia energética | C |
| Fuente de energía | Distrito | Año de construcción según el certificado energético | 1994 |

Número de propiedad: 25317005 - 03044 Cottbus

La propiedad



Número de propiedad: 25317005 - 03044 Cottbus

La propiedad



Número de propiedad: 25317005 - 03044 Cottbus

La propiedad



Número de propiedad: 25317005 - 03044 Cottbus

La propiedad



Número de propiedad: 25317005 - 03044 Cottbus

La propiedad



Número de propiedad: 25317005 - 03044 Cottbus

La propiedad



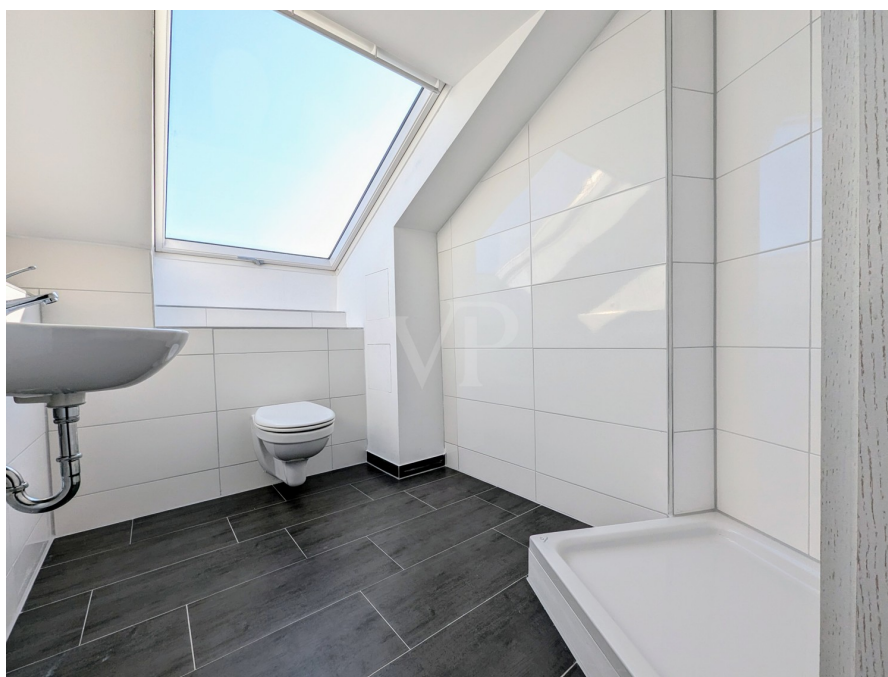
Número de propiedad: 25317005 - 03044 Cottbus

La propiedad



Número de propiedad: 25317005 - 03044 Cottbus

La propiedad



Número de propiedad: 25317005 - 03044 Cottbus

Una primera impresión

Este espacioso dúplex de cuatro habitaciones impresiona por su luminosidad, sus modernas comodidades y su cuidada distribución. Se encuentra en una codiciada zona residencial de Cottbus. Recientemente se ha realizado una amplia modernización/renovación. El apartamento ocupa la tercera planta y el ático. Desde el amplio recibidor se accede al luminoso salón con acceso al balcón. Otro punto a destacar es el luminoso estudio con un gran ventanal, ideal para teletrabajar o disfrutar de actividades creativas. Esta planta también cuenta con una acogedora habitación infantil, una cocina independiente y un moderno baño con ducha y bañera. El mueble de lavabo ya está integrado e incluido en la oferta. Una escalera de caracol conduce al ático, donde le espera una espaciosa sala de estar/dormitorio, climatizada y muy luminosa. Esta espaciosa estancia se puede dividir fácilmente en dos habitaciones con unas sencillas obras, creando una quinta habitación. Las ventanas a ambos lados proporcionan abundante luz natural. Esta planta también incluye otro moderno baño con ducha y un práctico trastero. Todo el apartamento cuenta con materiales de alta calidad: las paredes están enlucidas y pintadas en tonos claros, el pasillo y la cocina están revestidos con elegantes azulejos brillantes de color claro, mientras que las zonas de estar lucen un atractivo suelo de vinilo imitación madera. La calefacción por suelo radiante calienta toda la vivienda. La cuota de copropiedad es de 13,16/100. Un sótano privado ofrece espacio de almacenamiento adicional. Se puede adquirir por separado una plaza de aparcamiento opcional frente al edificio.

Número de propiedad: 25317005 - 03044 Cottbus

Detalles de los servicios

- im Jahr 2024/2025 modernisierte Wohnung im 1. und 2. DG
- Fußbodenheizung
- glatt gespachtelte und Wände mit hellem Anstrich
- hochwertige, helle Fliesen im Flur- und Küchenbereich
- Laminat in warmer Holzoptik allen Wohn-/Schlafräumen
- insgesamt angenehm heller Wohnraum
- Balkon vom Wohnzimmer aus begehbar
- beide Bäder saniert und mit modernen Fliesen ausgestattet
- Bad im EG: Dusche, Badewanne sowie Waschtischkombination
- Bad im DG: hell gefliest, mit Dusche ausgestattet
- klimatisierter Wohnraum im DG, ggf. teilbar
- Kellerabteil
- optional ist der Zukauf eines PKW-Stellplatzes möglich

Número de propiedad: 25317005 - 03044 Cottbus

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie liegt im Stadtteil Schmellwitz in Cottbus und bietet eine gut ausgebaute Infrastruktur. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle mit Verbindung zur Innenstadt und anderen Stadtteilen. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Kleinere Läden für Waren des täglichen Bedarfs, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Cottbus Center liegt unweit entfernt und ist in wenigen Autominuten erreichbar. Die Innenstadt ebenfalls schnell erreichbar und erweitert das Einkaufsangebot erheblich.

Die Umgebung ist familienfreundlich gestaltet. Innerhalb eines Kilometers befinden sich vier Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine Förderschule, ein Gymnasium und eine Oberschule. Eine weitere Grundschule ist etwa 1,5 Kilometer entfernt. Diese Nähe zu Bildungseinrichtungen erleichtert den Alltag für Familien mit Kindern erheblich.

Insgesamt bietet die Wohnlage eine hervorragende Verkehrsanbindung, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine ausgezeichnete Versorgung mit Bildungs- und Betreuungseinrichtungen.

Número de propiedad: 25317005 - 03044 Cottbus

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 1.11.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

Número de propiedad: 25317005 - 03044 Cottbus

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com