

Cottbus – Ströbitz

Casa unifamiliar con potencial, dependencias y gran terreno en Ströbitz

Número de propiedad: 25317015



PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 137 m² • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.342 m²

Número de propiedad: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

- 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: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

De un vistazo

Número de propiedad	25317015
Superficie habitable	ca. 137 m²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	6
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1933
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	250.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	13.05.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	300.23 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1933

Número de propiedad: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propiedad



Número de propiedad: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propiedad



Número de propiedad: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propiedad



Número de propiedad: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propiedad



Número de propiedad: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propiedad



Número de propiedad: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propiedad



Número de propiedad: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propiedad



Número de propiedad: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propiedad



Número de propiedad: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propiedad



Número de propiedad: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1933, ofrece la base ideal para hacer realidad sus sueños de vivienda individual gracias a su sólida construcción y amplia parcela. Renovada entre 1975 y 1990, la casa necesita actualmente una modernización y renovación, ideal para quienes buscan un proyecto con carácter y potencial de desarrollo. La espaciosa sala de estar se distribuye en dos plantas (planta baja y ático) con un total de seis habitaciones, una cocina y un baño con ducha y luz natural. El salón cuenta con una chimenea integrada que, con algunas habilidades de bricolaje, podría recuperar su antiguo esplendor. Una pequeña escalera conduce directamente desde el salón a la zona exterior tipo jardín, que ofrece un amplio espacio para el ocio y la relajación. La azotea, accesible desde una sala de estar en el ático, ofrece un gran potencial y es ideal para una amplia terraza en la azotea. Con el diseño adecuado, podría transformarse en una atractiva zona exterior adicional con abundante luz y vistas a la vegetación circundante. La casa cuenta con un sótano completo. El sótano se encuentra en excelentes condiciones y ofrece amplio espacio de almacenamiento o potencial para hobbies y un taller. El sistema de calefacción y los tanques de gasóleo se encuentran en una habitación separada. La propiedad tiene una distribución agradable y cuenta con un encantador oasis verde en la parte trasera, ideal para aficionados a la jardinería, familias con niños o simplemente para relajarse. Una práctica dependencia con diversas posibilidades complementa la propiedad, ya sea como almacén, estudio o sala de hobbies. Además, la propiedad incluye un garaje con una habitación contigua, que ofrece espacio adicional para herramientas, equipos de jardinería o bicicletas.

Número de propiedad: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Detalles de los servicios

- 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
- begehbare Flachdachfläche als Möglichkeit einer großen Terrasse
- Nebengelass zur vielseitigen Nutzung
- Garage mit Nebenraum
- großes Grundstück im hinteren Bereich
- abflusslose Sammelgrube
- Fernsehen über SAT

Número de propiedad: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Otros datos

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 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: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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