

Cottbus – Spremberger Vorstadt

*****RESERVADO*** Apartamento a estrenar de 4 habitaciones con balcón y plaza de aparcamiento subterráneo en una atractiva zona residencial.**

Número de propiedad: 25317025W



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 360.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

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

Número de propiedad: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

De un vistazo

Número de propiedad	25317025W	Precio de compra	360.000 EUR
Superficie habitable	ca. 115 m ²	Piso	Piso
Piso	2	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	como nuevo
Baños	1	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	2020	Superficie alquilable	ca. 115 m ²
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo	Características	Balcón

Número de propiedad: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	79.60 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.08.2030	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2020

Número de propiedad: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

La propiedad



Número de propiedad: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Una primera impresión

Se vende un moderno apartamento de 4 habitaciones en una ubicación residencial ideal en Cottbus. El apartamento se encuentra en la segunda planta de un edificio multifamiliar de siete viviendas, construido en 2020/2021, y actualmente está alquilado. El contrato de arrendamiento está vigente desde 2020. La renta anual actual es de 14.640,00 € (sin incluir suministros). El edificio forma parte de un complejo residencial prácticamente nuevo. La oferta incluye una plaza de aparcamiento subterráneo con caja de pared (derecho de uso exclusivo) y un trastero. La propiedad, construida con altos estándares de calidad, destaca por sus características contemporáneas y su elegante distribución. Se accede fácilmente al apartamento mediante ascensor. El suelo es de parquet de alta calidad y el baño está alicatado. Toda la sala de estar cuenta con calefacción por suelo radiante. La distribución es ideal. Desde la entrada independiente se accede al pasillo. Desde aquí se accede al luminoso baño con luz natural, equipado con ducha a ras de suelo y bañera. Además, en esta zona se encuentran el estudio y el trastero. La amplia sala de estar/cocina de planta abierta está orientada al oeste y ofrece acceso al balcón. Desde esta zona se accede a la habitación y al dormitorio de los niños. El sótano ofrece amplio espacio de almacenamiento. La plaza de aparcamiento subterráneo garantiza la seguridad e incluye un punto de recarga para vehículos eléctricos. Esta atractiva oferta, con su atractiva y excelente ubicación y el impecable estado de la propiedad, promete una inversión que vale la pena.

Número de propiedad: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Detalles de los servicios

- moderne, barrierearme 4-Raum-Wohnung im 2.OG
- Fenster: 3-fach-Wärmeschutzverglasung mit Dreh-Kipp-Beschlag
- elektrisch bedienbare Alu-Rolläden an allen Fenstern vorhanden
- Fußbodenheizung, Versorgung über Fernwärme
- alle Wohnräume mit Parkettboden -Landhausdiele ausgestattet
- Tageslichtbad gefliest
- Waschmaschinenanschluss im Abstellräumen integriert
- Sprechanlagen Video/Audio incl. Außensprechanlage (Kamera)
- Netzwerkanschluss in TV-Nähe zur Voraussetzung zur Nutzung von Multimedia-Dienste und Pay-TV-Anwendungen
- Netzwerk- und Satellitenanschlüsse im HWR installiert
- TG-Stellplatz mit Wallbox

Número de propiedad: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Todo sobre la ubicación

Die Wohnlage in Cottbus besticht durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den Alltag bequem und angenehm gestalten.

Ein besonderes Plus ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie bequem und ohne lange Wege unterwegs sind. Die Anbindung zur A15 ist mit dem PKW in wenigen Minuten erreichbar.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Grünflächen und Parks, die zum Entspannen und Erholen einladen. Familien, Berufstätige und Studierende schätzen die attraktive Lage, die eine harmonische Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Umgebung bietet.

Dank der verkehrsgünstigen Lage ist der Stadtteil ein idealer Ort zum Wohnen, der Komfort, Ruhe und eine hervorragende Infrastruktur miteinander verbindet.

Número de propiedad: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2030.

Endenergiebedarf beträgt 79.60 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

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