

Kolkwitz/Glinzig

Puro idilio: casa unifamiliar con un terreno único en Kolkwitz

Número de propiedad: 25317023N



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 310.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 138 m² • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m²

Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

- 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: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

De un vistazo

Número de propiedad	25317023N
Superficie habitable	ca. 138 m²
Tipo de techo	Techo a cuatro aguas
Habitaciones	7
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	310.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	03.09.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	59.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propiedad



Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propiedad



Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propiedad



Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propiedad



Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propiedad



Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propiedad



Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propiedad



Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propiedad



Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propiedad



Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propiedad



Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propiedad



Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propiedad



Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propiedad



Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propiedad



Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Una primera impresión

Esta espaciosa casa en Kolkwitz/Glinzig ofrece una distribución impecable en dos plantas, con un total de siete habitaciones y dos baños. La casa combina la vida moderna con un entorno natural e impresiona por sus amplios espacios, su alto nivel de confort y su impresionante zona exterior con estanque propio. En la planta baja, encontrará una cocina y sala de estar de concepto abierto, realizada por una acogedora chimenea que crea un ambiente cálido y acogedor. Desde aquí, se accede a la terraza totalmente acristalada de aproximadamente 25 m², que ofrece magníficas vistas a la vegetación circundante y al estanque del jardín. La terraza también ofrece acceso directo al precioso jardín. En la planta baja también se encuentran un dormitorio, un estudio y un baño con bañera. El pasillo es muy espacioso y ofrece amplio espacio para armarios y muebles. Una elegante escalera de madera abierta conduce a la planta superior y al sótano. La planta superior actualmente forma un apartamento independiente. Aquí encontrará una segunda cocina y sala de estar, una habitación más pequeña adyacente, dos dormitorios infantiles y un baño con ducha y bañera, ideal para una familia numerosa o como una solución de vivienda multigeneracional. El sótano, completamente amueblado, ofrece diversos usos: un amplio lavadero con conexiones para lavadora y secadora, una sala de ocio, un taller y la sala de calderas. El sótano se calienta en gran parte mediante calefacción central y tiene acceso al exterior. En el exterior, le espera un verdadero paraíso natural: una propiedad bien cuidada con un estanque idílico, vegetación de alta calidad y amplio espacio para relajarse. Una cochera doble ofrece aparcamiento para dos coches en la propiedad.

Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Detalles de los servicios

- Massives, großzügiges Wohnhaus mit 7 Räumen und 2 Bädern
- Offener Wohn-/Küchenbereich mit Kamin im EG
- Große, verglaste Terrasse aus dem Jahr 2010
- Jalousien im EG vorhanden
- Öl-Zentralheizung im ganzen Haus und im Keller
- Mögliche zweite Wohneinheit im DG - ideal für die große Familie
- Fernsehen über SAT
- voller, sehr gepflegter Keller mit komfortablem Wäscheraum
- Doppelcarport (Holz) mit angrenzendem Abstellraum
- gepflegtes und großes Grundstück mit Teich, möglicher Wasserfall
- separates Pumpen/-Technikhäuschen
- Abwasseranschluss

Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich im Ortsteil Glinzig, einem ruhigen und naturnahen Ortsteil der Gemeinde Kolkwitz im Landkreis Spree-Neiße. Das Objekt liegt am Rande einer gewachsenen Wohnsiedlung, die von Einfamilienhäusern und großzügigen Grundstücken geprägt ist.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre grüne und waldreiche Lage aus. In unmittelbarer Nähe befinden sich weitläufige Felder, Wälder und Wiesen, die zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Erholung in der Natur einladen.

Trotz der idyllischen und ländlichen Lage ist die Anbindung günstig: Die Stadt Cottbus ist mit dem Auto in ca. 15 Minuten erreichbar, ebenso die Autobahn A15 (Anschlussstelle Vetschau oder Cottbus-West), die eine schnelle Verbindung in Richtung Berlin und Dresden ermöglicht.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen sind in Kolkwitz sowie im nahegelegenen Cottbus vorhanden. Der öffentliche Nahverkehr ist durch eine im Ort befindliche Buslinien mit stündlichem Fahrplan in die umliegenden Orte sowie nach Cottbus gesichert.

Die Lage verbindet somit ruhiges, naturnahes Wohnen mit der Nähe zur Stadt und einer guten regionalen Verkehrsanbindung.

Número de propiedad: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.9.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 59.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

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