

Cottbus – Ströbitz

Maison individuelle avec potentiel, dépendances et grand terrain à Ströbitz

CODE DU BIEN: 25317015



PRIX D'ACHAT: 250.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 137 m² • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.342 m²

CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25317015
Surface habitable	ca. 137 m²
Type de toiture	Toit à la Mansart
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1933
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	250.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Aménagement	Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	300.23 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	13.05.2035	Classement énergétique	H
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1933

CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propriété



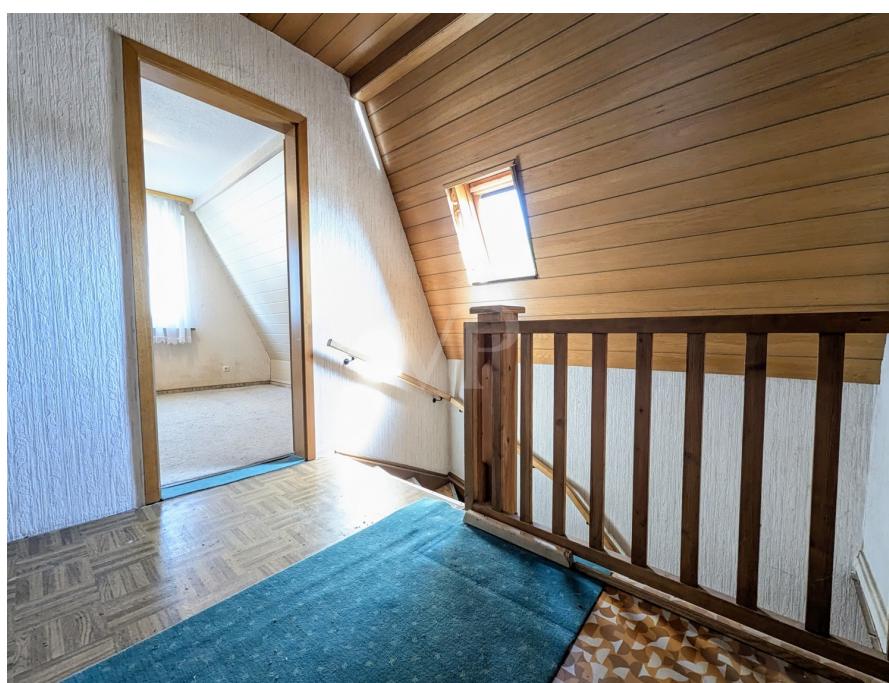
CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La propriété



CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Une première impression

Cette maison individuelle, construite en 1933, offre un cadre idéal pour réaliser vos rêves d'habitation grâce à sa construction solide et son terrain généreux. Rénovée entre 1975 et 1990, elle nécessite actuellement une modernisation et une rénovation – parfaite pour les acquéreurs en quête d'un projet de caractère avec un fort potentiel de développement. L'espace de vie spacieux se déploie sur deux niveaux (rez-de-chaussée et combles) et comprend six pièces, une cuisine et une salle de bain avec douche et lumière naturelle. Une cheminée a été intégrée au salon et, avec un peu de bricolage, pourrait retrouver toute sa splendeur. Un petit escalier mène directement du salon à un espace extérieur arboré, offrant un cadre idéal pour la détente. Le toit-terrasse, accessible depuis un espace de vie situé au niveau des combles, offre un grand potentiel et se prête parfaitement à la création d'une vaste terrasse. Avec un aménagement adapté, il pourrait être transformé en un espace extérieur supplémentaire attrayant, baigné de lumière et offrant une vue imprenable sur la verdure environnante. La maison dispose d'un sous-sol complet. Le sous-sol est en excellent état et offre un vaste espace de rangement, ainsi que de nombreuses possibilités d'aménagement pour des loisirs ou un atelier. Le système de chauffage et les cuves à fioul sont installés dans une pièce séparée. La propriété est agréablement agencée et bénéficie d'un charmant jardin à l'arrière, idéal pour les passionnés de jardinage, les familles avec enfants ou tout simplement pour se détendre. Une dépendance pratique aux multiples possibilités complète la propriété : elle peut servir de remise, d'atelier ou de salle de loisirs. De plus, un garage avec pièce attenante offre un espace supplémentaire pour les outils, le matériel de jardinage ou les vélos.

CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.

CODE DU BIEN: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com