

Cottbus – Spremberger Vorstadt

*****RÉSERVÉ*** Appartement neuf de 4 pièces avec balcon et place de parking souterrain dans un quartier résidentiel prisé**

CODE DU BIEN: 25317025W



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 360.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

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

CODE DU BIEN: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25317025W	Prix d'achat	360.000 EUR
Surface habitable	ca. 115 m ²	Type	Etage
Etage	2	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	4	État de la propriété	Excellent Etat
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	2020	Espace locatif	ca. 115 m ²
Place de stationnement	1 x Parking souterrain	Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	79.60 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.08.2030	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	2020

CODE DU BIEN: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

La propriété



CODE DU BIEN: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Une première impression

À vendre : un appartement moderne de 4 pièces idéalement situé dans un quartier résidentiel de Cottbus. Ce logement se trouve au 2ème étage d'un immeuble de sept appartements, construit entre 2020 et 2021, et actuellement loué depuis 2020. Le loyer annuel s'élève à 14 640 € (hors charges). L'immeuble fait partie d'un complexe résidentiel quasi neuf. L'offre comprend une place de parking souterrain avec box de stationnement (usage exclusif) et une cave. Construit avec des matériaux de qualité, cet appartement séduit par ses prestations contemporaines et son agencement bien pensé. Il est facilement accessible par ascenseur. Les sols sont revêtus d'un parquet de qualité et la salle de bains est carrelée. Un chauffage au sol assure un confort thermique optimal dans tout l'appartement. La disposition est idéale. L'entrée indépendante donne sur un hall d'entrée qui dessert une salle de bains lumineuse avec douche à l'italienne et baignoire. Un bureau et un cellier se trouvent également dans cette pièce. Le vaste espace de vie ouvert, comprenant salon et cuisine, est orienté ouest et donne accès au balcon. La chambre des enfants et la chambre principale sont accessibles depuis cet espace. Le sous-sol offre un grand volume de rangement. Le parking souterrain garantit la sécurité et est équipé d'une borne de recharge pour véhicules électriques. Ce bien attractif, avec son emplacement privilégié et son état impeccable, représente un investissement prometteur.

CODE DU BIEN: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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 Handelsregisterauszugs, 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.



VON POLL
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

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