

Kolkwitz/Glinzig

Un cadre idyllique : Maison individuelle sur un terrain exceptionnel à Kolkwitz

CODE DU BIEN: 25317023N



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 310.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 138 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.000 m²

CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

- 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: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25317023N	Prix d'achat	310.000 EUR
Surface habitable	ca. 138 m ²	Type de bien	Maison individuelle
Type de toiture	Toit en croupe	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	7	État de la propriété	Bon état
Chambres à coucher	4	Technique de construction	massif
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine
Année de construction	1995		
Place de stationnement	1 x Abri de voitures		

CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Huile		
Certification énergétique valable jusqu'au	03.09.2035	Consommation finale d'énergie	59.30 kWh/m ² a
Source d'alimentation	Combustible liquide	Classement énergétique	B
		Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



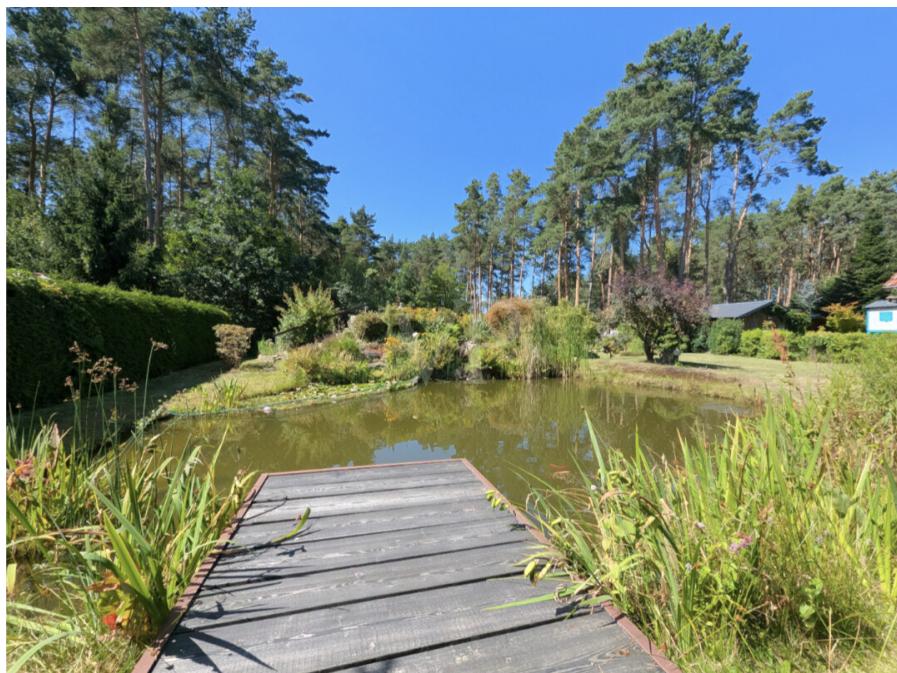
CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



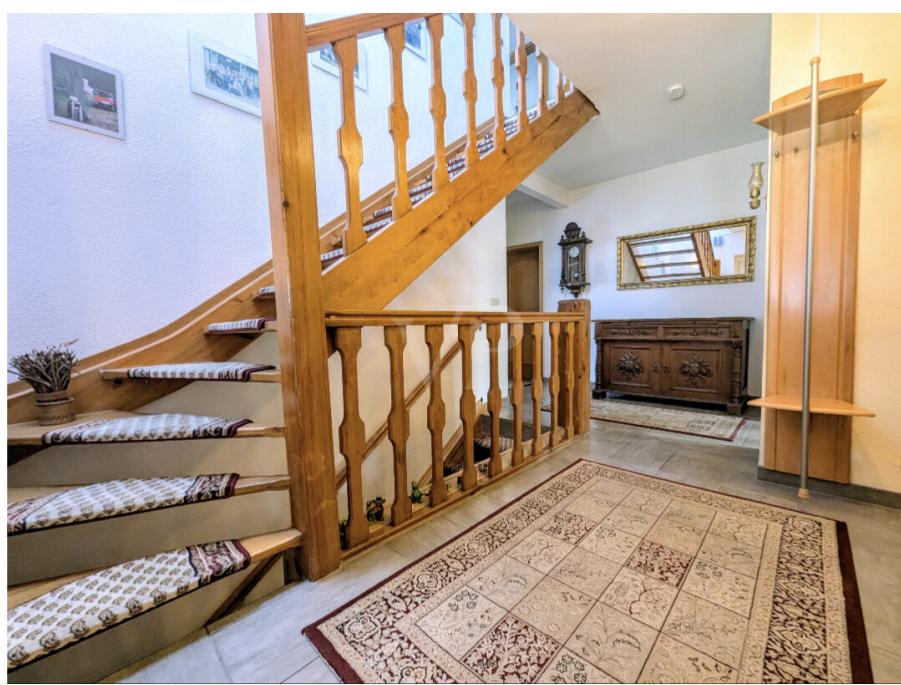
CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



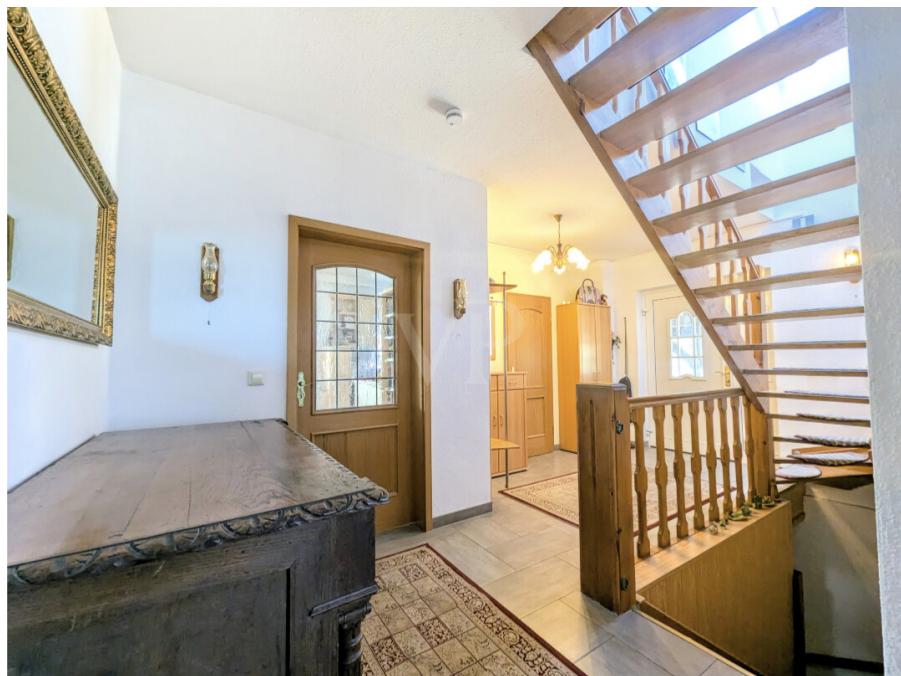
CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La propriété



CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Une première impression

Cette spacieuse maison à Kolkwitz/Glinzig offre un agencement bien pensé sur deux niveaux, comprenant sept pièces et deux salles de bains. Elle allie confort moderne et cadre naturel, et séduit par ses généreux espaces de vie, son confort optimal et son magnifique espace extérieur agrémenté d'un bassin. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine ouverte sur le séjour, agrémentée d'une cheminée chaleureuse qui crée une ambiance conviviale. De là, vous accédez à une terrasse entièrement vitrée d'environ 25 m², offrant une vue imprenable sur la verdure environnante et le bassin. La terrasse donne également un accès direct au jardin paysager. On trouve également au rez-de-chaussée une chambre, un bureau et une salle de bains avec baignoire. Le hall d'entrée, très spacieux, offre un espace généreux pour les rangements et le mobilier. Un élégant escalier en bois ouvert mène à l'étage et au sous-sol. L'étage est actuellement aménagé en appartement indépendant. Vous y trouverez une deuxième cuisine et un séjour, une pièce attenante plus petite, deux chambres d'enfants et une salle de bains avec douche et baignoire – idéal pour une famille nombreuse ou pour un logement multigénérationnel. Le sous-sol, entièrement aménagé, offre de multiples possibilités : une buanderie spacieuse avec branchements pour lave-linge et sèche-linge, une salle de loisirs, un atelier et la chaufferie. Chauffé en grande partie par le système de chauffage central, le sous-sol donne accès à l'extérieur. À l'extérieur, un véritable havre de paix vous attend : une propriété bien entretenue avec un étang idyllique, une végétation luxuriante et de vastes espaces de détente. Un double abri voiture permet de garer deux véhicules.

CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Plus d'informations

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 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: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

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