

Cottbus - Sandow

*****RESERVIERT***** Attraktive 4-Raum-Wohnung
mit Personenaufzug und TG-Stellplatz in idealer
Lage

CODE DU BIEN: 26317007



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 225.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

- 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: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26317007	Prix d'achat	225.000 EUR
Surface habitable	ca. 80 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	Bon état
Année de construction	1997	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x Parking souterrain	Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Télé	Consommation finale d'énergie	64.24 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	11.12.2028	Classement énergétique	B
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1998

CODE DU BIEN: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

La propriété



CODE DU BIEN: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

La propriété



CODE DU BIEN: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

La propriété



CODE DU BIEN: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

La propriété



CODE DU BIEN: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

La propriété



CODE DU BIEN: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

La propriété



CODE DU BIEN: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

La propriété



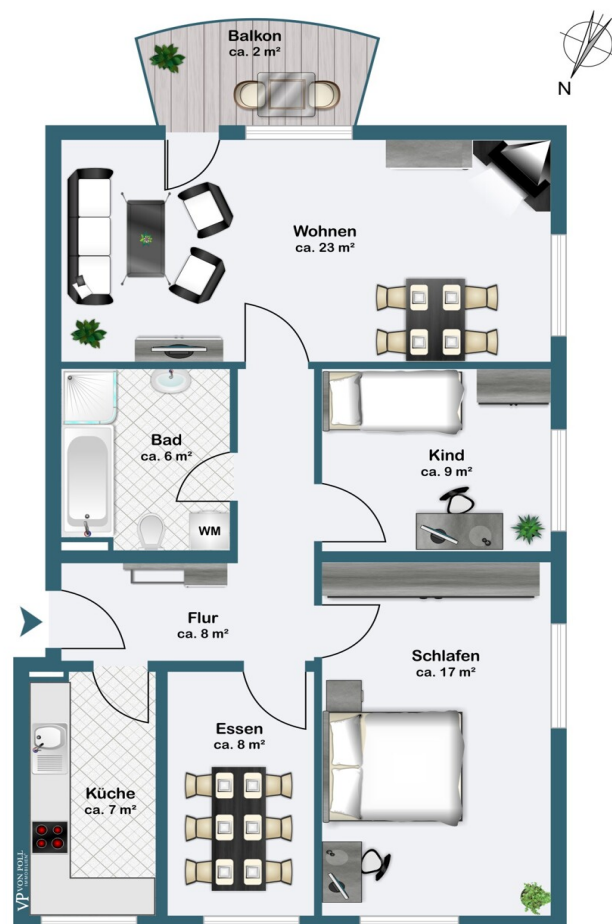
CODE DU BIEN: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

La propriété



CODE DU BIEN: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

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: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Une première impression

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Cottbus-Sandow und liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten und ansprechenden Mehrfamilienhauses. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Zum Angebot gehören zudem ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigener Kellerraum.

Die gut geschnittene 4-Raum-Wohnung überzeugt durch ihre hellen Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie umfasst eine Küche mit Fenster und angrenzendem Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Die Fenster auf der Westseite wurden zusätzlich mit Jalousien ausgestattet. Eine bestehende Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Die Fußböden sind mit Laminat bzw. Teppichböden ausgestattet. Bad und Küche sind gefliest.

Die Wohnung eignet sich sowohl hervorragend zur Vermietung als auch zur Eigennutzung. Mit überschaubaren Modernisierungsmaßnahmen lässt sich das Objekt zu einem besonders attraktiven Zuhause in gefragter Lage weiter aufwerten. Die Einheit ist aktuell ungenutzt und wird zur freien Verfügung veräußert.

CODE DU BIEN: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Détails des commodités

- gemütliche 4-Raum-Wohnung
- Küche mit Fenster, Einbauküche inkludiert, mit Geräten und Geschirrspüler
- Fußböden: Fliesen, Laminat, Teppichboden
- Bad (innenliegend) mit Dusche und Wanne
- alle Fenster der Westseite mit Jalousien nachgerüstet
- Balkon mit Markise - vom Wohnraum aus begehbar

CODE DU BIEN: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Tout sur l'emplacement

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im Osten von Cottbus, unweit der beliebten Wehrpromenade. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Nachbarschaft mit überwiegend gepflegter Wohnbebauung sowie großzügigen Grünflächen.

Die unmittelbare Nähe zur Spree und zu den weitläufigen Park- und Erholungsanlagen entlang der Wehrpromenade bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Spaziergänge, Radfahren oder sportliche Aktivitäten im Grünen sind direkt vor der Haustür möglich.

Das Stadtzentrum von Cottbus ist in wenigen Minuten erreichbar – sowohl zu Fuß, mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem PKW. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen sowie gastronomische Angebote befinden sich in komfortabler Reichweite.

Cottbus als zweitgrößte Stadt des Landes Brandenburg verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist zugleich Universitätsstandort mit der Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg. Die Stadt bietet ein vielfältiges kulturelles Angebot, unter anderem das Staatstheater Cottbus, zahlreiche Museen sowie diverse Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine gute Anbindung an die Autobahn A15 in Richtung Berlin und Polen.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine gelungene Kombination aus

naturnahem Wohnen und stadtnaher Infrastruktur aus – ideal für Familien,
Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

CODE DU BIEN: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Contact

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

Cathleen Sünder

Karl-Liebnecht-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