

Cottbus - Mitte

Attraktive 2-Raum-Wohnung inklusive Komplettausstattung in bester Innenstadtlage

CODE DU BIEN: 26317008



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 95.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 30 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

- [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: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

En un coup d'œil

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|------------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 26317008 | Prix d'achat | 95.000 EUR |
| Surface habitable | ca. 30 m ² | Type | Attique |
| Pièces | 2 | Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Salles de bains | 1 | Modernisation / Rénovation | 2025 |
| Année de construction | 1995 | État de la propriété | Modernisé |
| | | Espace locatif | ca. 30 m ² |

CODE DU BIEN: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

Informations énergétiques

| | | | |
|---|----------------------|---|---------------------------------------|
| Type de chauffage | Chauffage centralisé | Certification énergétique | Certificat de performance énergétique |
| Chauffage | Gaz | Consommation finale d'énergie | 114.60 kWh/m ² a |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 24.04.2034 | Classement énergétique | D |
| Source d'alimentation | Gaz | Année de construction selon le certificat énergétique | 1995 |

CODE DU BIEN: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

La propriété



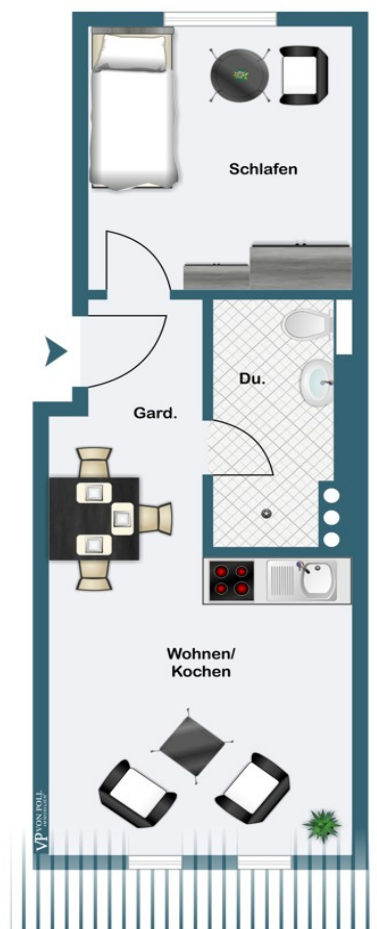
CODE DU BIEN: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

La propriété



CODE DU BIEN: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

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: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

Une première impression

Zum Verkauf steht eine modernisierte 2-Raum-Dachgeschosswohnung in zentraler Innenstadtlage von Cottbus. Die Wohnung wird inklusive des vollständigen Inventars veräußert. Zum Ausstattungsumfang gehören eine Einbauküche mit Elektrogeräten, die Möblierung des Wohnzimmers und Schlafzimmers sowie Bad- und Flurmöbel.

Die Einheit ist derzeit vermietet und erzielt eine Pauschalmiete in Höhe von 890,00 € monatlich - inklusive Inventarnutzung und Nebenkosten.

Der Wohnraum präsentiert sich gemütlich und funktional geschnitten. Der offen gestaltete Wohn- und Kochbereich bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung. Das Schlafzimmer ist ruhig zum Innenhof ausgerichtet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche.

Die zentrale Innenstadtlage stellt einen besonderen Mehrwert dar: Straßenbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, Einkaufsmöglichkeiten sowie Apotheken sind bequem fußläufig erreichbar. Mit diesem Objekt erwerben Sie eine hervorragende Anlageimmobilie, welche sich insbesondere durch die ideale Innenstadtlage und die bereits vorhandene Möblierung unkompliziert und attraktiv vermieten lässt.

CODE DU BIEN: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

Détails des commodités

- modernisierte, attraktive 2-Raum-DG-Wohnung
- zentrale Innenstadtlage
- komplett möbliert (Küche, Wohnraum, Schlafräum, Bad und Flur)
- Vinylparkett in Holzoptik als Fußboden
- Bad gefliest
- Zentralheizung

CODE DU BIEN: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Cottbus im Bundesland Brandenburg. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bus- und Straßenbahnhaltestellen gewährleistet. Der Hauptbahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar. Grünflächen in der Umgebung bieten zusätzliche Erholungsmöglichkeiten.

Insgesamt handelt es sich um eine attraktive, gut angebundene Wohnlage mit urbanem Umfeld.

CODE DU BIEN: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

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: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

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