

Cottbus

RESERVIERT Attraktive Kapitalanlage - Drei
Einheiten in Innenstadtlage

????????? ??????????: 24317010



www.von-poll.com

???? ??????: 185.000 EUR • ??????????: ca. 118 m² • ??????: 7

??????? ???????: 24317010 - 03046 Cottbus

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ?? ? ??????????
- ??? ??? ???? ??????????????
- ?????? ????????????????
- ?????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24317010 - 03046 Cottbus

?? ??? ??????

???????? ??????????	24317010	????? ???????	185.000 EUR
????????????	ca. 118 m ²	????????????	???????
?????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????	????????????	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????	1	?????????	???????
?????????	7	????????????	
???????????	2	????????????????????	ca. 0 m ²
????? ?????????????	1995	??????	

???????? ??????????: 24317010 - 03046 Cottbus

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	???????????????????	VERBRAUCH
?????????????		???????????????	
????? ????????????	GAS	?????????	172.60 kWh/m²a
???????????????	19.05.2024	???????????????	
???????????????????		???????????????	
?????????? ???		?????????????	F
????? ????????????	???????	?????????????????	
		?????????????	

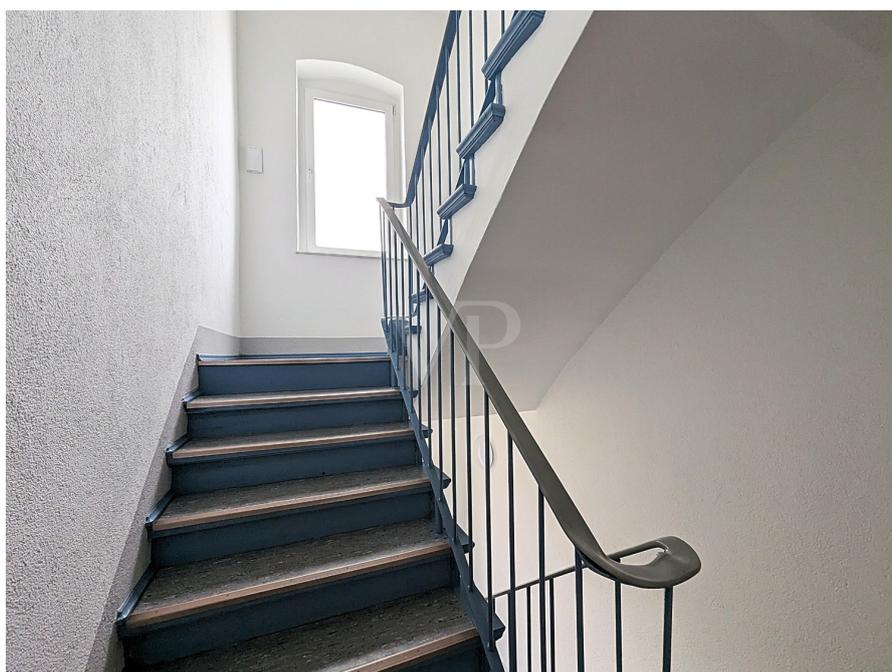
???????? ??????????: 24317010 - 03046 Cottbus

?? ?????????



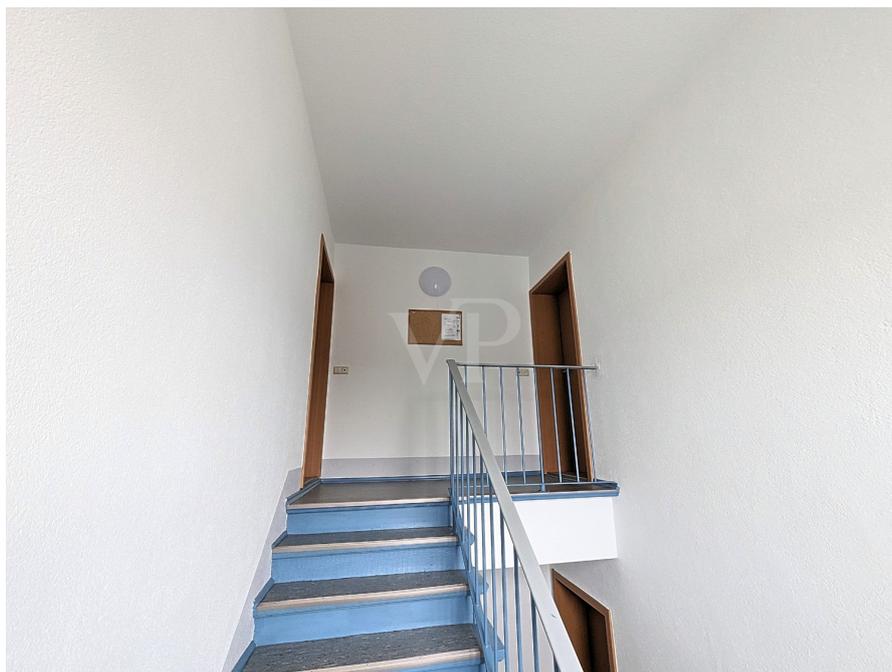
???????? ????????: 24317010 - 03046 Cottbus

?? ????????



???????? ????????: 24317010 - 03046 Cottbus

?? ????????



??????? ????????: 24317010 - 03046 Cottbus

??? ?????? ???????????

Zum Verkauf steht ein Anlagepaket, bestehend aus zwei Wohnungen mit einer Wohnfläche von jeweils ca. 30m² im Dachgeschoss sowie einer Büroeinheit mit einer Fläche von ca. 57m² im 1. Obergeschoss in einem Haus in attraktiver Innenstadtlage. Alle Einheiten sind vermietet und befinden sich in einem gepflegtem Zustand. Küchenzeilen sind vorhanden und im Angebot inkludiert. Jeder Einheit ist ein Kellerraum im Sondernutzungsrecht zugeordnet. Die Mieteinnahmen betragen für alle drei Einheiten aktuell 7.920,84€ Kaltmiete/Jahr. Der Miteigentumsanteil des zu veräußernden Anlagepaketes beträgt mit den drei Einheiten 3.964/10.000stel .

???????? ??????????: 24317010 - 03046 Cottbus

????????????????? ??? ???? ?????

- 2 Wohnungen im DG und 1 Büroeinheit im 1.OG mit klassischer Ausstattung
- Küchenzeilen in den Einheiten vorhanden
- Modernisierungen wurden fortlaufend durchgeführt

??????? ????????: 24317010 - 03046 Cottbus

??? ??? ??? ????????????

Die Objekte liegen in attraktiver Innenstadtlage im direkten Zentrum von Cottbus. Die zentrale Lage gewährt die dauerhafte Vermietbarkeit. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten aller Art sind komplett fußläufig zu erreichen, ebenso Ärzte und Apotheken.

??????? ???????: 24317010 - 03046 Cottbus

????? ??????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.5.2024. Endenergieverbrauch beträgt 172.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist F. 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.

???????? ??????????: 24317010 - 03046 Cottbus

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26 Cottbus
E-Mail: cottbus@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com