

**Cottbus**

?????????? ?????????? ?????????? ?????????? - ??????  
 ?????????????????? ?????????? ?????????? ?? 7 ??????  
 ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??? ?????????? ???  
 ??????

Αριθμός ακινήτου: 25317035



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 890.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 21**

**Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus**

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

Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

?? ??? ??????

?????? ????????	<b>25317035</b>	???? ??????	<b>890.000 EUR</b>
???????	<b>21</b>	?????? /	????? ????????
???? ????????	<b>1910</b>	???????????????	
????? ????????	<b>7 x ?????????? ??????</b>	?????????	<b>Käuferprovision</b>
	<b>???????????</b>		<b>beträgt 5,95 % (inkl.</b>
			<b>MwSt.) des</b>
			<b>beurkundeten</b>
			<b>Kaufpreises</b>
		????????? ??????	<b>ca. 568 m<sup>2</sup></b>
		????????? ????????	<b>???????</b>
		?????????? ??????	<b>ca. 568.42 m<sup>2</sup></b>
		?????????????? ??????	<b>ca. 568 m<sup>2</sup></b>
		????????????? ????????	<b>ca. 470 m<sup>2</sup></b>

Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

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

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

KEIN

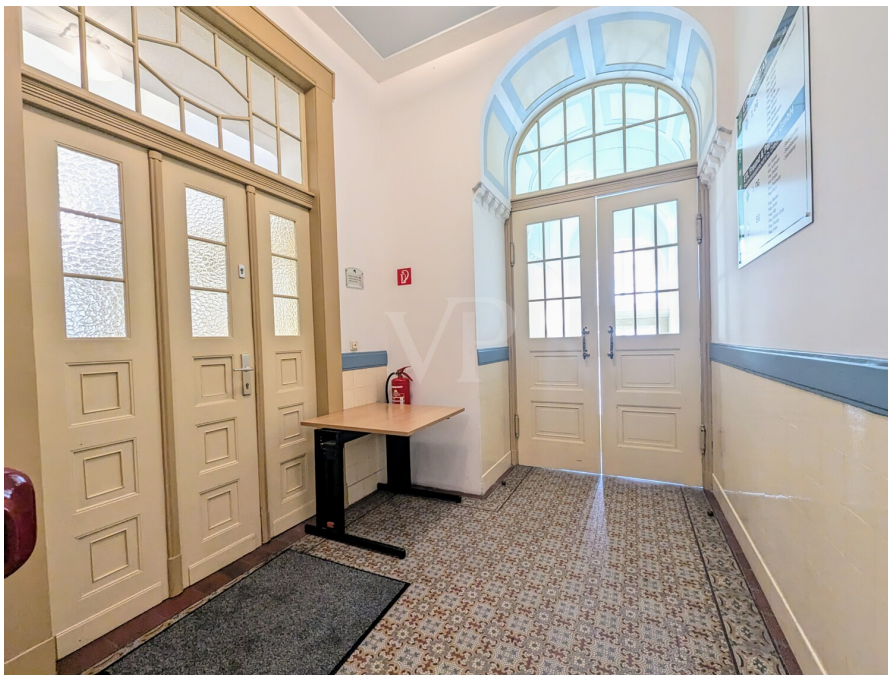
Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus

?? ????????



**Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus**

**???** **?????** **?????????**

????????? ?? ???? ?????? ?????????? ??????? ?? ??????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? .  
 ?????????????? ?? ?? ???????, ?? ???? ?????? ?? ?? ??????? ?????? ????? ??????? ?????????  
 ??????? ??????. ?? ?? ?????? ?????? ?????????????? ?????????????, ? ??????? ?? ????  
 ????????? ?? ?? ??????????. ??? ?????? ?????????? ?????? ??????????. ?? ??????? ??????  
 ?????????????????, ?? ?? ??????? ?????????????? ?? ????? ?????????????????? ?? ????? ?????? ?????  
 ??????????????. ?? ??????? ?????????? ?????? ??????? ?????????????? ?? ?????????????,  
 ?????????????? ?????? ? ??????. ??????? ?????? ?? ?????????????? ??????? ?? ?????????????? ??  
 ?????? ?????????? ?? ????? ??????? ?? ?? ?????????????? ??????. ? ????????? ??????????????  
 ????? ?????? ?????????????? ????? ?????. ?? ??????? ?????? ?? ????? ?????????????. ?? ??????  
 ?????????????? ?????????????????????? ?? ????? ?? ?????????? ?? 1990 ?? ?? ?????? ????  
 ?????????????????? ???????, ?? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ??  
 ?????????????????. ?? ?????? ??????? ?? ?? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ?? ??????????  
 ?????????????????? ?? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ??????, ?????????????? ??????????  
 ??????? ?????? ?????????? ?? ??????? 67.200 €. ?? ?????? ?? ??????? ?????????? ?????? ??  
 ?????????? ?????????? «?????? ?????????? ?????? (1870-1914)», ? ?????? ?????? ??????????????  
 ?? ?????? ?????????? ?? ??????????????????, ?????? ?????????, ??????? ?? ?? ?????? 4  
 ?????????????? 1 ?? ?????? ?? ?? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? (BbgDSchG). ???  
 ?????????????????? ?????????????-????????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ??  
 ?????????????????? ?? ?????? ?? ??????????. ?? ??????? ?????????????????? ?? ????? ??????  
 ?????????? ?????? 2/3. ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ??????????????  
 ?????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ?? ??????? ?? ??????????. ?????????????? ?????????? ??  
 ?????????????? ?????????? ?? ??????????!

**Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus**

**?????????????? ???? ????????**

- dauerhaft vermietete Büroebenen im EG, 1.OG, 2.OG
- gepflegter Altbaustil mit historischen Elementen (teilweise Böden, Treppe, Türen)
- Sanierung des Hauses Mitte der 90er Jahre erfolgt
- fortlaufende Modernisierungen der Einheiten durchgeführt
- moderne Holzfenster mit Wärmedämmverglasung
- teilweise historische Schiebetüren in den einzelnen Einheiten
- Klimatisierung der Räume (durch die Mieter erfolgt)
- Mansarddach mit Ziegeleindeckung
- Beheizung über Fernwärmeanschluss, Plattenheizkörper
- Warmwasser über Durchlauferhitzer
- Fußböden in den Gewerbeeinheiten: Fliesen in Holzoptik, teilweise Teppichböden, WC-Bereiche hell gefliest

**Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus**

**???** **???** **???** **???????????**

**Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Cottbus, an einer der wichtigsten Verkehrs- und Geschäftsachsen der Stadt.**

**Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Erreichbarkeit aus. Der Hauptbahnhof Cottbus liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr. Mehrere Straßenbahn- und Buslinien gewährleisten zudem eine hervorragende Anbindung an das gesamte Stadtgebiet.**

**In fußläufiger Entfernung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie öffentliche Einrichtungen. Die Cottbuser Altstadt mit ihren kulturellen Angeboten, wie dem Staatstheater Cottbus und dem Altmarkt, ist in wenigen Minuten erreichbar.**

**Die Mikrolage kann als sehr gut eingestuft werden – sie kombiniert eine zentrale, lebendige Innenstadtlage mit guter Infrastruktur und hoher Passantenfrequenz, was insbesondere für gewerbliche Nutzung vorteilhaft ist.**

**Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus**

**????? ????????????**

**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.

**Αριθμός ακινήτου: 25317035 - 03046 Cottbus**

**?????????? ???? ???????**

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

**Cathleen Sünder**

---

**Karl-Liebnecht-Straße 26, 03046 Cottbus**

**Tel.: +49 355 - 49 36 541 0**

**E-Mail: [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)**

???? ?????????? ?????????? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**