

Kolkwitz/Glinzig

????????? ??????????: ?????????????????? ?? ??????????
????????????? ??? Kolkwitz

????????? ??????????: 25317023N



www.von-poll.com

???? ??????: 310.000 EUR • ??????????: ca. 138 m² • ??????: 7 • ?????? ????: 2.000 m²

??????? ?????????: 25317023N - 03099 Kolchwitz/Glinzig

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ????????
- ☐ ???????????? ??????????
- ☐ ??? ?????? ??????????
- ☐ ???????????????? ??? ??????????
- ☐ ??? ??? ??? ????????????
- ☐ ?????? ???????????????
- ☐ ?????????????? ???????????????

??????? ?????????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

?? ??? ??????

???????? ?????????	25317023N	????? ???????	310.000 EUR
????????????	ca. 138 m²	??????	????????????
????? ???????	????????????? ?????	????????????????	????????????????
????????	7	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????????????? ??? ??????????	4	????????	??????
??????????	2	????????????	????????
????? ?????????????	1995	????????	????????, ??????, ?????, ???????????????? ????????
????? ?????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????		

??????? ???????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	?????	???????	59.30 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	03.09.2035	????????????? ?????????????	
????? ????????????	?????	????????????? ????????????? ???????????	B
		????? ?????????????? ????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1994

??????? ?????????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

?? ????????



??????? ?????????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

?? ????????



??????? ?????????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

?? ????????



??????? ?????????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

?? ????????



??????? ?????????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

?? ????????



??????? ?????????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

?? ????????



??????? ?????????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

?? ????????



??????? ?????????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

?? ????????



??????? ???????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

?? ????????



??????? ???????? : 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

?? ????????



??????? ?????????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

?? ????????



??????? ?????????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

?? ????????



??????? ???????? : 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

?? ????????



??????? ???????? : 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

?? ????????



?????? ??????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

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

???? ?? ????????? ?????? ??? Kolkwitz/Glinzig ?????????? ??? ?????????????????
?????? ?? ??? ???????, ??? ?????????????? ?????????? ??? ??????? ??? ??? ??????.
?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??? ?????? ?????????????? ???
????????????????? ?? ?????? ?????????????????? ??????? ?????????????, ?? ?????? ?????????? ???????
??? ??? ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ?? ?????? ??? ??????. ??? ?????????, ?? ???????
??? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????????, ??? ?????????????? ??? ???
?????? ??????? ??? ?????????????? ??? ?????? ??? ?????????? ??????????????. ??? ???, ??????
?????????? ??? ?????????? ?????????? 25 1.2. ?? ??????? ???????, ? ?????? ??????????
????????? ??? ??? ?????? ?????????? ??? ?? ?????? ??? ??????. ? ?????????? ?????????? ???????
?????? ?????????? ?????? ??????? ?????????????????? ??????. ??? ?????????? ?????????????? ???????
??? ??????????????, ??? ?????????? ??? ??? ?????????? ?? ??????????. ? ?????????? ???????
????? ?????????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????? ??? ??????. ??? ??????,
????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??? ?? ??????????. ? ?????? ???????
????????????? ??????? ??? ?????????????? ??????????????. ??? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????
??? ??????????????, ??? ?????????????? ?????????? ??????, ??? ?????????? ?????????????????? ??? ???
????????? ?? ?????? ??? ?????????? – ?????????? ??? ??? ?????????????? ?????????????? ? ??
????? ?????????????? ??? ?????????? ??????. ? ?????????? ?????????? ?????? ?????????????? ???
????????????? ??????????: ??? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ?????????????? ???????
??? ?????????????????, ??? ?????????? ??? ??????, ??? ?????????????? ??? ?? ??????????????????. ??
????????? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? ??? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ???
????? ?????????????? ?????? ?? ????. ???, ??? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????????
?????????????: ??? ?????????????????????? ?????????? ?? ??? ?????????????? ??????, ??????
????????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ??? ??????????????. ??? ?????? ?????????? ??????????????
????????? ?????? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ??? ?????????.

??????? ?????????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

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

- 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

??????? ?????????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

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

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.

??????? ?????????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

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

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 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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ?????????: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

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

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

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

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

www.von-poll.com