

Cottbus

FOGLALT Modern, világos, 4 szobás maisonette apartman központi helyen

VP azonosító: 25317005



VÉTELÁR: 285.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25317005 - 03044 Cottbus

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25317005 - 03044 Cottbus

Áttekintés

VP azonosító	25317005	Vételár	285.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 115 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	1	Modernizálás / felújítás	2025
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	2	Felszereltség	Erkély
Építés éve	1994		
Parkolási lehetőségek	5000 x Felszíni parkolóhely		

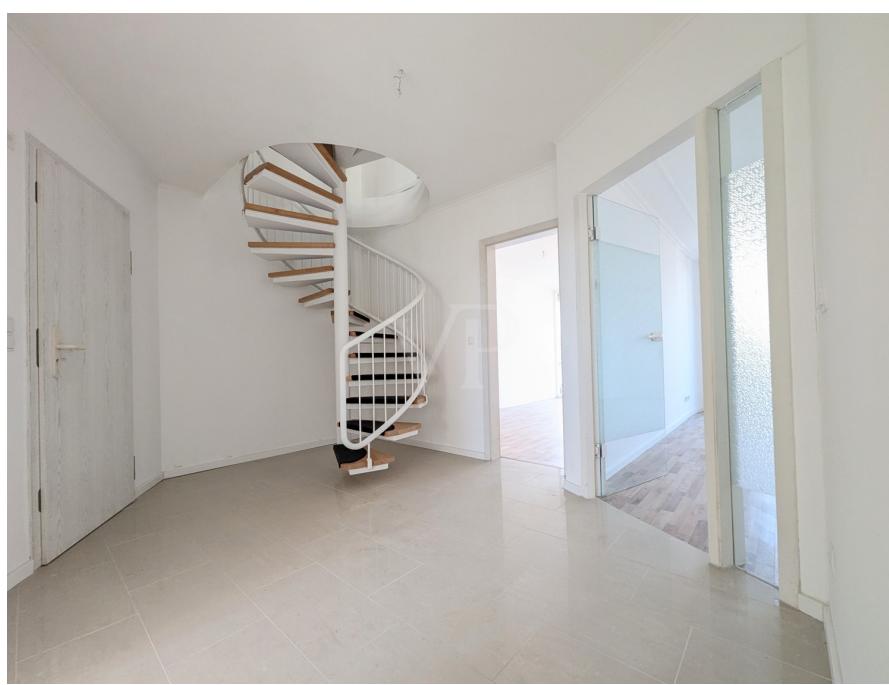
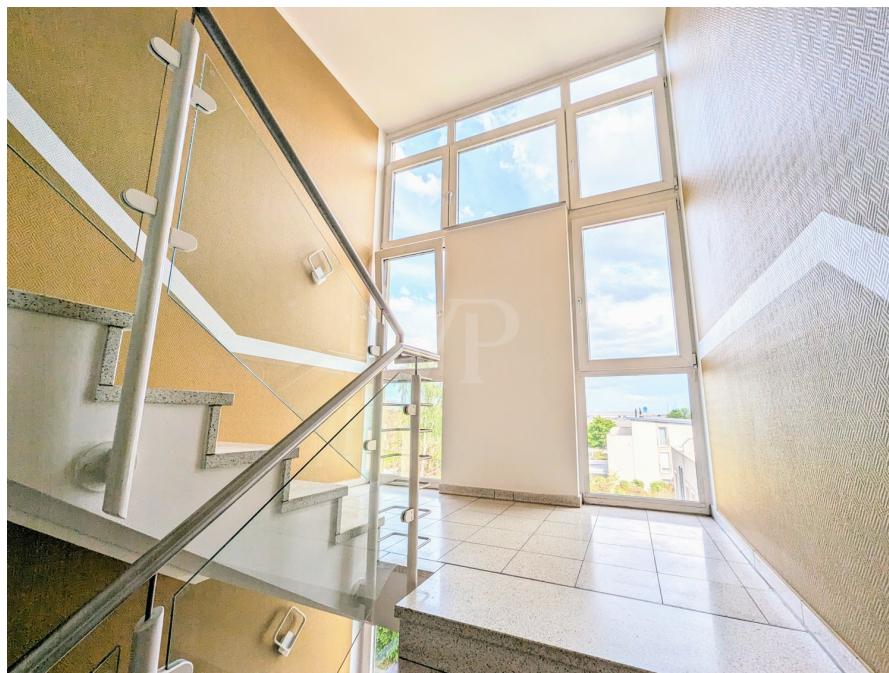
VP azonosító: 25317005 - 03044 Cottbus

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	88.00 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	01.11.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25317005 - 03044 Cottbus

Az ingatlan



VP azonosító: 25317005 - 03044 Cottbus

Az ingatlan



VP azonosító: 25317005 - 03044 Cottbus

Az ingatlan



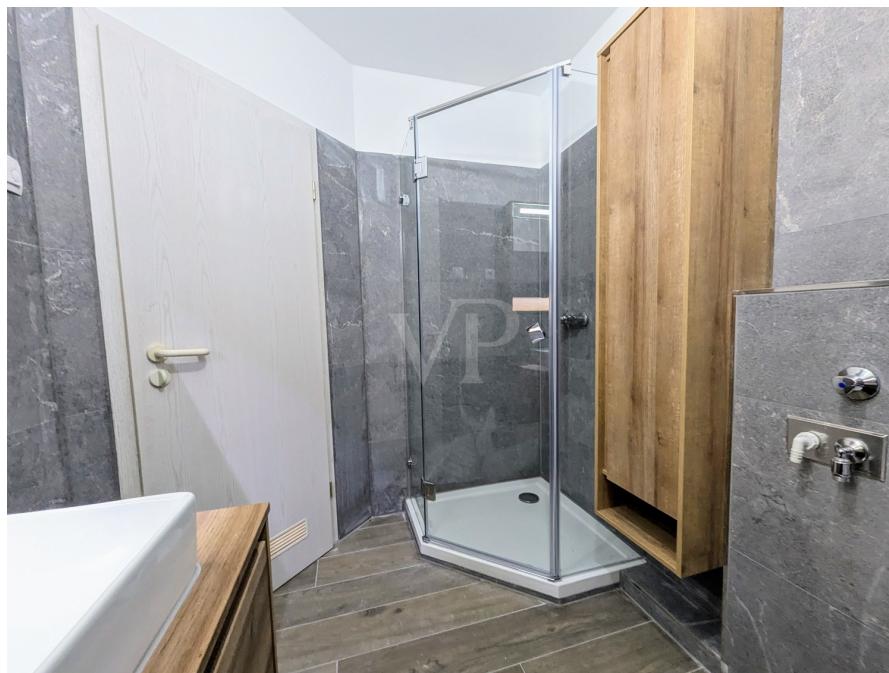
VP azonosító: 25317005 - 03044 Cottbus

Az ingatlan



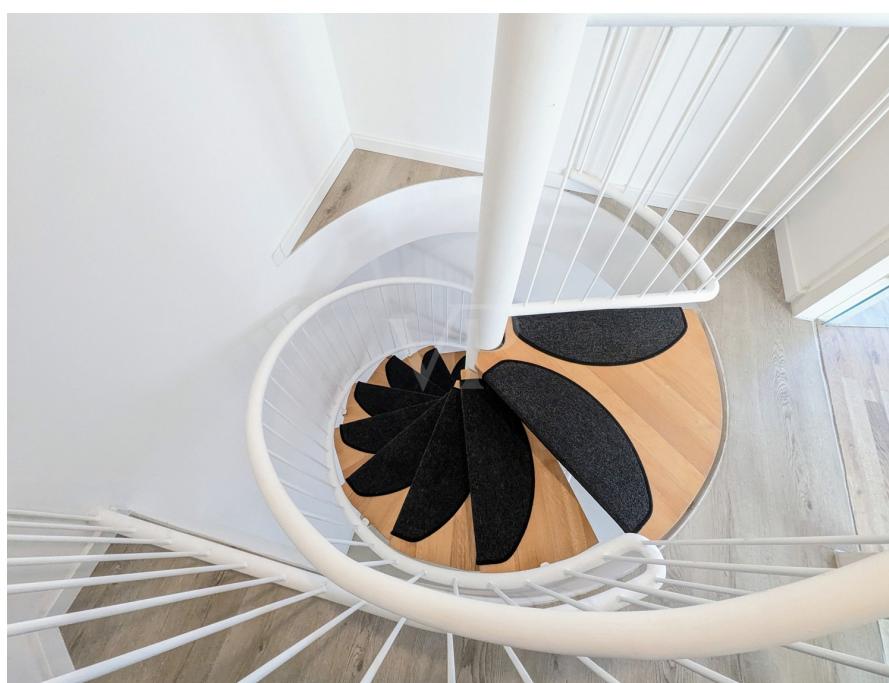
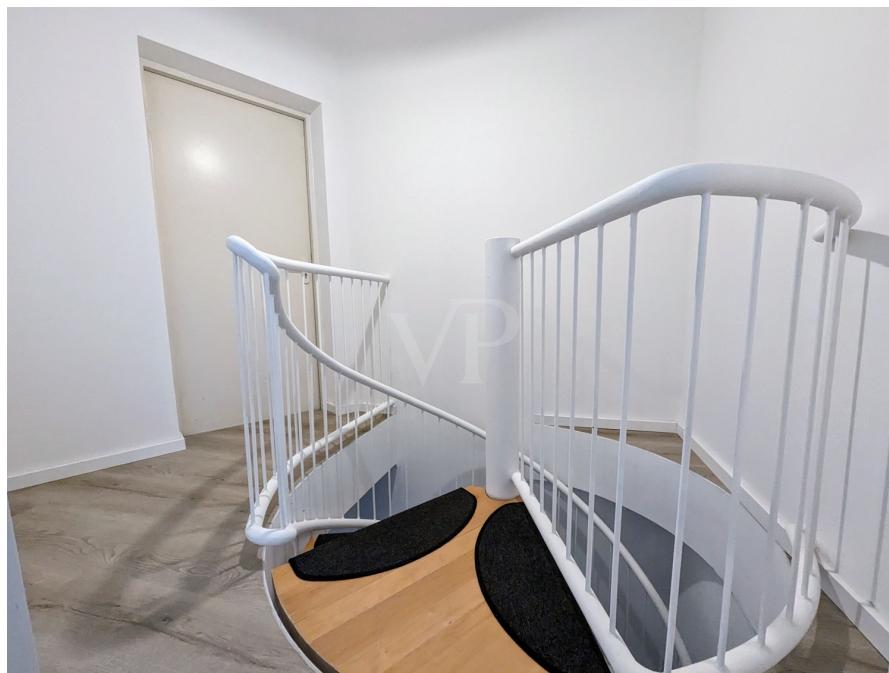
VP azonosító: 25317005 - 03044 Cottbus

Az ingatlan



VP azonosító: 25317005 - 03044 Cottbus

Az ingatlan



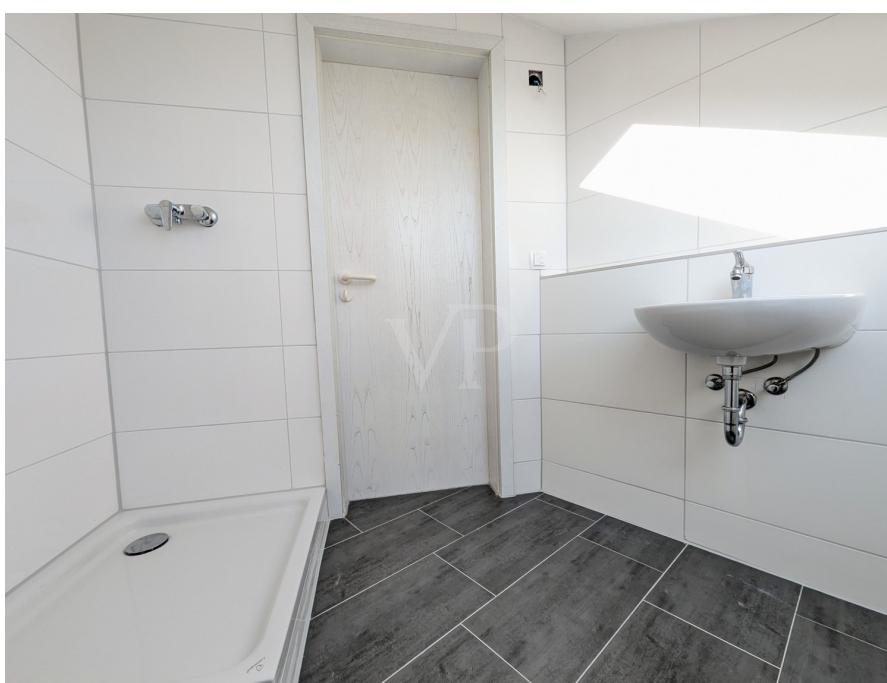
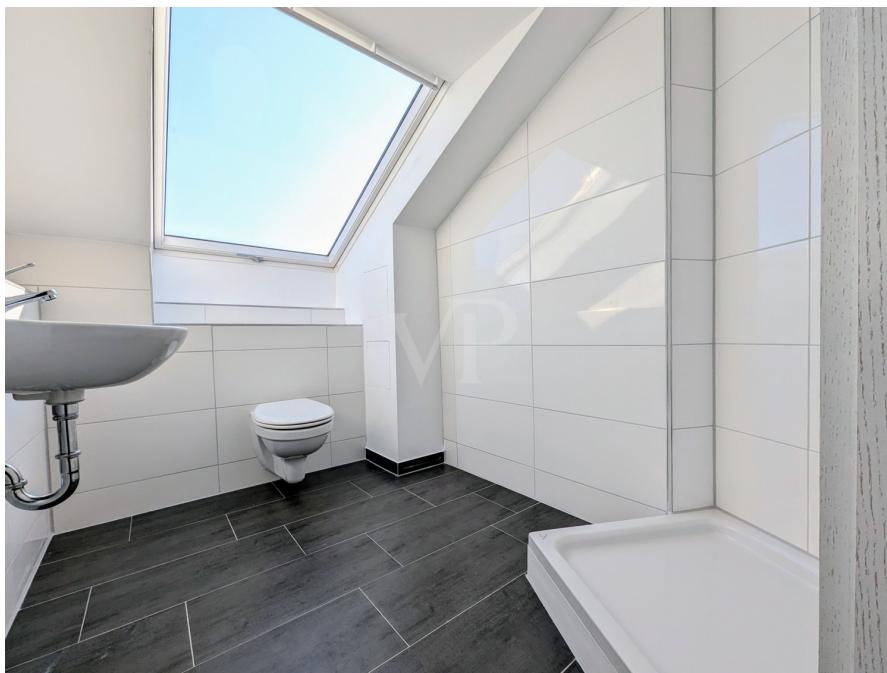
VP azonosító: 25317005 - 03044 Cottbus

Az ingatlan



VP azonosító: 25317005 - 03044 Cottbus

Az ingatlan



VP azonosító: 25317005 - 03044 Cottbus

Az elso benyomás

Ez a tágas, négyszobás maisonette lakás világosságával, modern felszereltségével és jól megtervezett elrendezésével lenyugöző. Cottbus egy keresett lakóövezetében található. A közelmúltban fejezodött be a nagyszabású modernizáció/felújítás. A lakás a harmadik emeleten és a tetőterben található. A nagyméretű folyosóról a világos nappaliba jutunk, ahonnan az erkélyre is ki lehet jutni. További fénypont a világos dolgozószoba nagy ablakos homlokzattal, amely ideális feltételeket kínál otthoni munkavégzéshez vagy kreatív tevékenységekhez. Ezen a szinten található még egy hangulatos gyerekszoba, egy különálló konyha és egy modern fürdoszoba zuhanyzóval és káddal. A mosdószelekreny már be van építve, és az ajánlat része. Egy csigalépcso vezet a tetőterbe, ahol egy tágas, légkondicionált és kellemesen világos nappali/hálószoba várja a vendégeket. Ez a nagyon nagy szoba egyszerű építési munkákkal könnyen két szobára osztható, így egy ötödik szoba jön létre. A minden oldalon található ablakok boséges természetes fényt biztosítanak. Ezen a szinten található még egy modern fürdoszoba zuhanyzóval és egy praktikus tárolóhelyiséggel. Az egész lakás kiváló minőségi anyagokkal berendezett: a falak vakoltak és világos színűre festettek, elegáns, világos színu, fényes csempéket raktak le a folyosóra és a konyhaba, míg a nappalikban vonzó, fahatású vinil padlóburkolat található. A teljes lakóteret padlófutés futi. A közös tulajdon aránya 13,16/100. A saját pincehelyiséggel további tárolóhelyet biztosít. Az épület előtti parkolóhely opcionálisan külön vásárolható.

VP azonosító: 25317005 - 03044 Cottbus

Részletes felszereltség

- im Jahr 2024/2025 modernisierte Wohnung im 1. und 2. DG
- Fußbodenheizung
- glatt gespachtelte und Wände mit hellem Anstrich
- hochwertige, helle Fliesen im Flur- und Küchenbereich
- Laminat in warmer Holzoptik allen Wohn-/Schlafräumen
- insgesamt angenehm heller Wohnraum
- Balkon vom Wohnzimmer aus begehbar
- beide Bäder saniert und mit modernen Fliesen ausgestattet
- Bad im EG: Dusche, Badewanne sowie Waschtischkombination
- Bad im DG: hell gefliest, mit Dusche ausgestattet
- klimatisierter Wohnraum im DG, ggf. teilbar
- Kellerabteil
- optional ist der Zukauf eines PKW-Stellplatzes möglich

VP azonosító: 25317005 - 03044 Cottbus

Minden a helyszínrol

Die Immobilie liegt im Stadtteil Schmellwitz in Cottbus und bietet eine gut ausgebauten Infrastruktur. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus. In unmittelbarer Nähe befindet sich eine Straßenbahnhaltestelle mit Verbindung zur Innenstadt und anderen Stadtteilen. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Einkaufsmöglichkeiten zur Verfügung. Kleinere Läden für Waren des täglichen Bedarfs, Apotheken und Arztpraxen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Cottbus Center liegt unweit entfernt und ist in wenigen Autominuten erreichbar. Die Innenstadt ebenfalls schnell erreichbar und erweitert das Einkaufsangebot erheblich.

Die Umgebung ist familienfreundlich gestaltet. Innerhalb eines Kilometers befinden sich vier Kindertagesstätten, eine Grundschule, eine Förderschule, ein Gymnasium und eine Oberschule. Eine weitere Grundschule ist etwa 1,5 Kilometer entfernt. Diese Nähe zu Bildungseinrichtungen erleichtert den Alltag für Familien mit Kindern erheblich.

Insgesamt bietet die Wohnlage eine hervorragende Verkehrsanbindung, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine ausgezeichnete Versorgung mit Bildungs- und Betreuungseinrichtungen.

VP azonosító: 25317005 - 03044 Cottbus

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 1.11.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 88.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 25317005 - 03044 Cottbus

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

www.von-poll.com