

Cottbus – Ströbitz

Családi ház potenciállal, melléképületekkel és nagy telekkel Ströbitzben

VP azonosító: 25317015



VÉTELÁR: 250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 137 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.342 m²

VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

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

VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Áttekintés

VP azonosító	25317015
Hasznos lakótér	ca. 137 m ²
Teto formája	Tetötéri lakás
Szobák	6
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1933
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	250.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat

VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Teljes energiaigény	300.23 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.05.2035	Energiahatékonysági besorolás /	H
Energiaforrás	Olaj	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1933

VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Az ingatlan



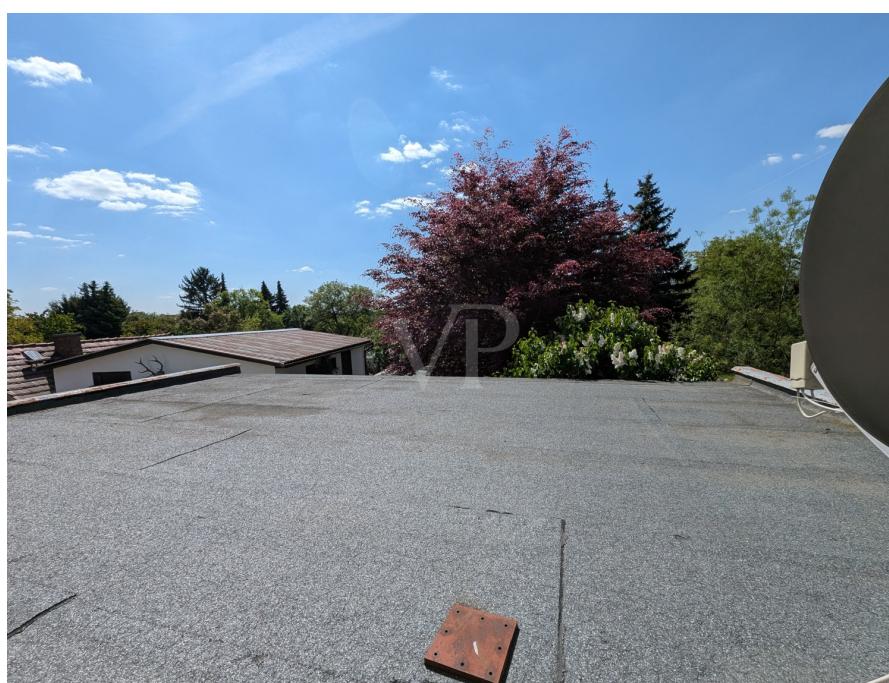
VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Az ingatlan



VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Az elso benyomás

Ez az 1933-ban épült különálló családi ház masszív szerkezetével és nagyméretű telével ideális alapot kínál egyéni álmai megvalósításához. Az 1975 és 1990 között felújított ház jelenleg modernizációra és felújításra szorul – tökéletes azoknak a vásárlóknak, akik karakteres és fejlesztési potenciállal rendelkező projektet keresnek. A tágas nappali két szinten (földszint és padlás) terül el, összesen hat szobával, egy konyhával és egy zuhanyzós, természetes fénytelű fürdőszobával. A nappaliban kandalló található, amely némi barkácsolással visszaállítható eredeti pompájába. A nappaliból egy kis lépcső vezet közvetlenül a kertszerű kültéri részbe, amely boséges helyet kínál a kikapcsolódáshoz és a kikapcsolódáshoz. A laposteto, amely a padlásról lévő lakótérbol közelíthető meg, nagy lehetőségeket kínál, és ideálisan alkalmassá teszi a tetoteraszként való használatra. Megfelelő kialakítással ez egy további, vonzó kültéri részévé alakítható, sok fénytelű és kilátással a környező zöldterületre. A ház teljes pincével rendelkezik. A pince kiváló állapotban van, és boséges tárolóhelyet, vagy potenciális felhasználási lehetőségeket kínál hobbi célra és muhelynek. A futési rendszer és az olajtartályok egy külön helyiségben találhatók. Az ingatlan kellemes elrendezésű, és egy gyönyörű zöld oázissal rendelkezik a hátsó részen – tökéletes kertészkedés szerelmeseinek, gyermekes családoknak vagy egyszerűen csak pihenésre vágyóknak. Egy praktikus melléképület egészíti ki az ingatlant, amely sokrétu lehetőségeket kínál – akár tárolóként, muteremként vagy hobbiszobaként is használható. Ezenkívül az ingatlanhoz tartozik egy garázs egy szomszédos helyiséggel, amely extra helyet biztosít szerszámoknak, kerti felszereléseknek vagy kerékpároknak.

VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Részletes felszereltség

- solides Wohnhaus aus den 30-er Jahren
- modernisierungs- bzw. sanierungsbedürftiges Haus
- angenehm große Wohnfläche, sechs Wohnräume
- voll unterkellert, guter Zustand
- Ölheizung, Zentralheizkörper
- sanierungsbedürftiger Kamin im Wohnraum
- begehbarer Flachdachfläche als Möglichkeit einer großen Terrasse
- Nebengelass zur vielseitigen Nutzung
- Garage mit Nebenraum
- großes Grundstück im hinteren Bereich
- abflusslose Sammelgrube
- Fernsehen über SAT

VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich im Cottbuser Stadtteil Ströbitz, einer gewachsenen Wohnlage westlich des Stadtzentrums. Ströbitz zählt zu den bevorzugten Wohngegenden der Stadt und vereint eine ruhige, grüne Umgebung mit einer gut ausgebauten Infrastruktur.

In der direkten Umgebung befinden sich Supermärkte, Bäcker, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen, die den Alltag komfortabel gestalten. Auch Spielplätze und kleinere Parkanlagen sorgen für ein familienfreundliches Umfeld.

Die verkehrstechnische Anbindung ist hervorragend: Mehrere Buslinien verbinden den Stadtteil direkt mit dem Zentrum von Cottbus sowie mit dem Hauptbahnhof. Mit dem Auto erreichen Sie die Innenstadt in wenigen Minuten, ebenso die Bundesstraßen B169 und B168, die einen schnellen Anschluss an das regionale Verkehrsnetz ermöglichen.

Im Wohnumfeld gibt es zahlreiche Spazier- und Radwege. Die Mischung aus ruhigem Wohnen und guter Erreichbarkeit macht diesen Standort besonders attraktiv – sowohl für Familien als auch für Berufstätige und ältere Menschen.

Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern mit Gärten, was ein angenehmes und ruhiges Wohnklima schafft.

VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.5.2035.

Endenergiebedarf beträgt 300.23 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1933.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

VP azonosító: 25317015 - 03046 Cottbus – Ströbitz

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 felelősségtartásához

www.von-poll.com