Kolkwitz/Glinzig

Attraktives Einfamilienhaus mit einmaligem Grundstück in idyllischer Lage

VP azonosító: 25317023

VÉTELÁR: 365.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 138 m² • **SZOBÁK:** 7 • **FÖLDTERÜLET:** 2.000 m²

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

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

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Áttekintés

VP azonosító	25317023
Hasznos lakótér	ca. 138 m²
Teto formája	Konytteto
Szobák	7
Hálószobák	4
FÜRDOSZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1995
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Beálló

Vételár	365.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.09.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	59.30 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Az ingatlan

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Az elso benyomás

Dieses großzügige Wohnhaus in Kolkwitz/Glinzig bietet auf zwei Ebenen ein durchdachtes Raumkonzept mit insgesamt 7 Zimmern und 2 Bädern. Das Haus vereint modernes Wohnen mit naturnaher Umgebung und besticht durch seine großzügigen Wohnflächen, den hohen Wohnkomfort und den traumhaften Außenbereich mit eigenem Teich.

Im Erdgeschoss erwartet Sie eine offen gestaltete Küche mit Wohnbereich, die durch den gemütlichen Kamin ein behagliches Ambiente erhält. Von hier gelangen Sie auf die rund 25 m² große, komplett verglaste Terrasse, die einen herrlichen Blick ins Grüne und auf den Gartenteich bietet. Die Terrasse ist zugleich direkter Zugang zum liebevoll angelegten Garten. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Arbeitszimmer sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Der Flurbereich ist sehr großzügig gehalten und bietet Platz für Garderobe und Möbel. Die offene, elegante Holztreppe führt und das Dachgeschoss sowie in den Keller.

Das Obergeschoss bildet aktuell eine eigenständige Wohneinheit. Hier stehen eine zweite Küche mit Wohnbereich, ein angrenzendes, kleineres Zimmer, zwei Kinderzimmer sowie ein Badezimmer mit Dusche und Badewanne zur Verfügung – ideal für eine größere Familie oder als Mehrgenerationenlösung.

Der voll unterkellerte Bereich bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: ein großzügiger Waschraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner, ein Hobbyraum, eine Werkstatt sowie der Heizungsraum. Der Keller ist größtenteils über die Zentralheizung beheizbar und hat einen Zugang in den Außenbereich.

Im Außenbereich erwartet Sie ein echtes Naturparadies: ein gepflegtes Grundstück mit idyllischem Teich, hochwertigen Anpflanzungen und viel Platz zur Erholung. Ein Doppelcarport ermöglicht das Parken zweier PKW's auf dem Grundstück.

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

További információ / adatok

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 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.

VP azonosító: 25317023 - 03099 Kolkwitz/Glinzig

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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com