

Cottbus – Spremberger Vorstadt

*****FOGLALT***** Vadonatúj, 4 szobás, erkélyes lakás
földalatti parkolóhellyel egy vonzó lakóövezetben

VP azonosító: 25317025W



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 360.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Áttekintés

VP azonosító	25317025W
Hasznos lakótér	ca. 115 m ²
Emelet	2
Szobák	4
Fürdőszobák	1
Építés éve	2020
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	360.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Újszerű
Kivitelezési módszer	Szilárd
Bérelhető terület	ca. 115 m ²
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Táv
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	18.08.2030
Energiaforrás	Távfűtés

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	79.60 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2020

VP azonosító: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Az ingatlan



VP azonosító: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Az első benyomás

Eladó egy modern, 4 szobás lakás ideális lakóövezetben Cottbusban. A lakás egy hét lakásos társasház 2. emeletén található, amely 2020/2021-ben épült, és jelenleg bérbe van adva. A bérleti szerződés 2020 óta van érvényben. A jelenlegi éves bérleti díjbevétel 14 640,00 euró (rezsi nélkül). Az épület egy szinte új lakópark része. Az ajánlat tartalmaz egy földalatti parkolóhelyet fali dobozzal (kizárólagos használati jog) és egy pincetárolót. Az ingatlan magas színvonalon épült, modern jellemzőivel és jól megtervezett alaprajzával lenyugözo. A lakás könnyen megközelíthető lifttel. A padlóburkolathoz kiváló minőségű parkettát választottak, a fürdőszoba pedig járólapon. A teljes lakótér kényelmesen futhető padlófűtéssel. Az elrendezés ideális. A külön bejáratból a folyosóra lépünk. Innen jutunk a világos, természetes fénnel megvilágított fürdőszobába, amely zuhanyzóval és káddal felszerelt. Továbbá a dolgozószoba és a tároló is ezen a területen található. A tágas, nyitott területek nappali/konyha nyugatra néz, és erkélykapcsolattal rendelkezik. A gyerekszoba és a hálószoba erről a helyiségről közelíthető meg. Az alagsor bőséges tárolóhelyet biztosít. A földalatti parkolóhely biztonságot nyújt, és egy fali töltőállomást is tartalmaz az elektromos járművek kényelmes töltéséhez. Ez a vonzó ajánlat, kíváncsi és kiváló elhelyezkedésével, valamint az ingatlan makulátlan állapotával, megtérülő befektetésnek ígérkezik.

VP azonosító: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Részletes felszereltség

- moderne, barrierearme 4-Raum-Wohnung im 2.OG
- Fenster: 3-fach-Wärmeschutzverglasung mit Dreh-Kipp-Beschlag
- elektrisch bedienbare Alu-Rolläden an allen Fenstern vorhanden
- Fußbodenheizung, Versorgung über Fernwärme
- alle Wohnräume mit Parkettboden -Landhausdiele ausgestattet
- Tageslichtbad gefliest
- Waschmaschinenanschluss im Abstellräumen integriert
- Sprechanlagen Video/Audio incl. Außensprechanlage (Kamera)
- Netzwerkanschluss in TV-Nähe zur Voraussetzung zur Nutzung von Multimedia-Dienste und Pay-TV-Anwendungen
- Netzwerk- und Satellitenanschlüsse im HWR installiert
- TG-Stellplatz mit Wallbox

VP azonosító: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Minden a helyszínról

Die Wohnlage in Cottbus besticht durch ihre ruhige und dennoch zentrale Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés, die den Alltag bequem und angenehm gestalten.

Ein besonderes Plus ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr: Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Innenstadt sowie zu anderen Stadtteilen. Die nächstgelegene Bushaltestelle ist nur wenige Gehminuten entfernt, sodass Sie bequem und ohne lange Wege unterwegs sind. Die Anbindung zur A15 ist mit dem PKW in wenigen Minuten erreichbar.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Grünflächen und Parks, die zum Entspannen und Erholen einladen. Familien, Berufstätige und Studierende schätzen die attraktive Lage, die eine harmonische Balance zwischen urbanem Leben und naturnaher Umgebung bietet.

Dank der verkehrsgünstigen Lage ist der Stadtteil ein idealer Ort zum Wohnen, der Komfort, Ruhe und eine hervorragende Infrastruktur miteinander verbindet.

VP azonosító: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2030.

Endenergiebedarf beträgt 79.60 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2020.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

VP azonosító: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

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