

Kolkwitz/Glinzig

## Tiszta idill: Családi ház egyedi telekkel Kolkwitzban

VP azonosító: 25317023N



VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 310.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 138 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 2.000 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

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

VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Áttekintés

VP azonosító	25317023N
Hasznos lakótér	ca. 138 m <sup>2</sup>
Teto formája	Konytteto
Szobák	7
Hálószobák	4
Fürdoszobák	2
Építés éve	1995
Parkolási lehetőségek	1 x Beálló

Vételár	310.000 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: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Olaj	Végso energiafogyasztás	59.30 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	03.09.2035	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Olaj	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Az ingatlan



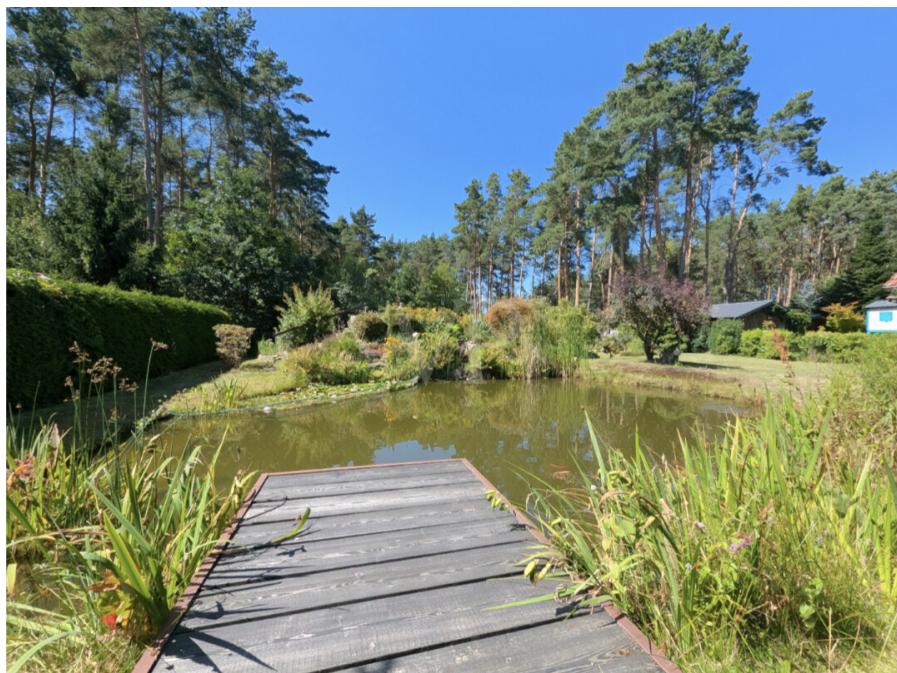
VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Az ingatlan



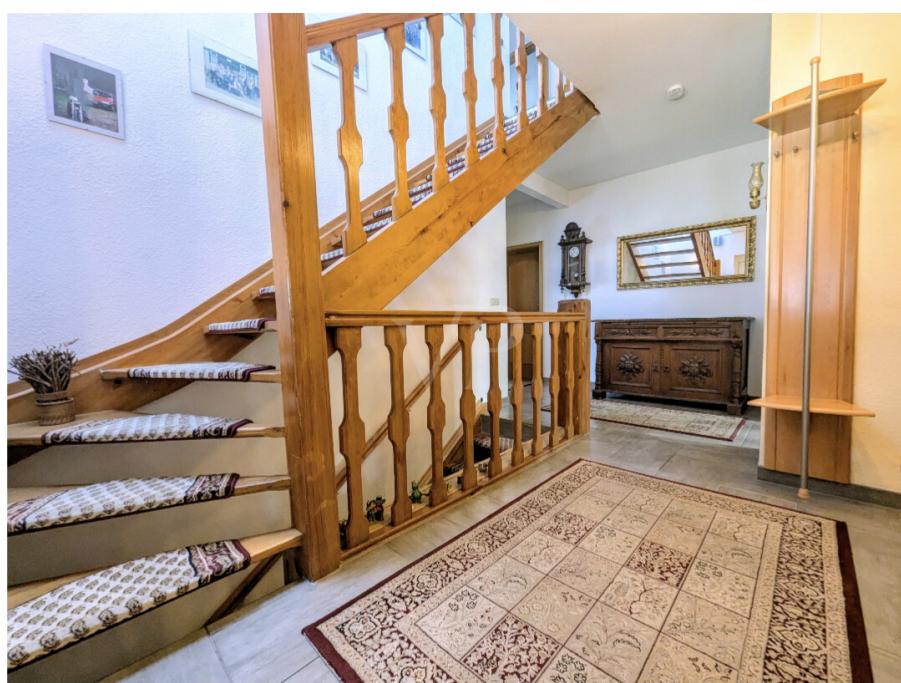
VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Az ingatlan



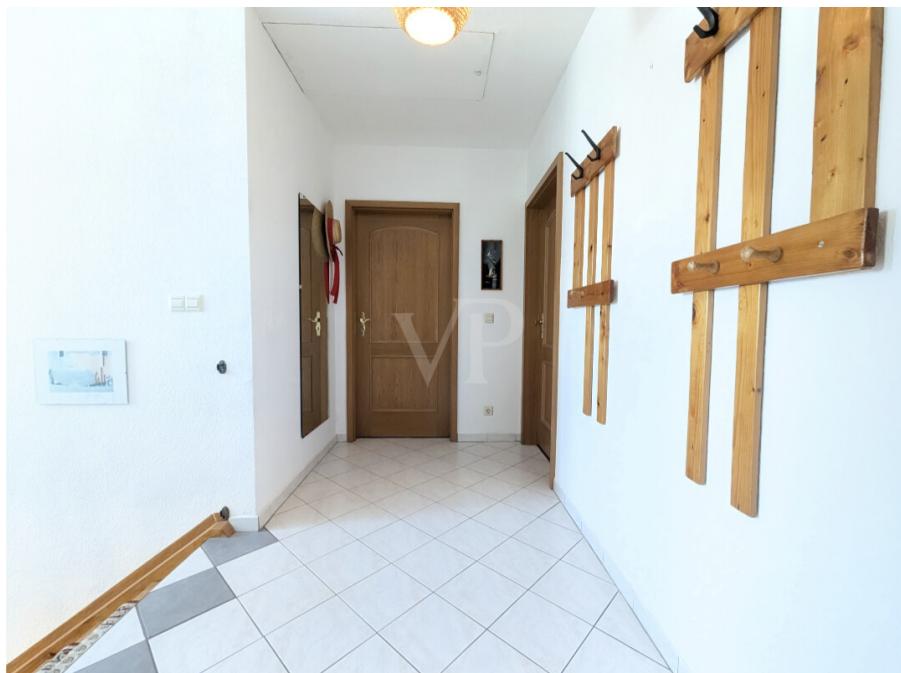
VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Az ingatlan



VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig**

## Az elso benyomás

Ez a tágas ház Kolkwitz/Glinzigben jól megtervezett alaprajzot kínál két szinten, összesen hét szobával és két fürdőszobával. A ház a modern életstílust ötvözi a természettel, és lenyugözi a tágas lakótereivel, a magas szintű kényelmével és a lenyugöző, saját tóval rendelkező kultéri területével. A földszinten egy nyitott konyha és nappali található, amelyet egy hangulatos kandalló tesz teljessé, amely meleg és hívogató légkört teremt. Innen juthat ki a körülbelül 25 m<sup>2</sup>-es, teljesen üvegezett teraszra, ahonnan csodálatos kilátás nyílik a környező zöld növényzetre és a kerti tóra. A terasról közvetlen hozzáférést biztosít a gyönyörűen parkosított kerthez is. A földszinten található még egy hálószoba, egy dolgozószoba és egy kádas fürdőszoba. A folyosó nagyon tágas, és boséges helyet kínál a szekrényeknek és a bútoroknak. Egy elegáns, nyitott falépcso vezet az emeletre és a pincébe. A felső emelet jelenleg egy önálló lakás. Itt található egy második konyha és nappali, egy mellette lévo kisebb szoba, két gyerekszoba, valamint egy zuhanyzós és kádas fürdőszoba – ideális egy nagyobb család vagy többgenerációs lakhatási megoldásként. A teljesen alápincézett terület számos felhasználási lehetőséget kínál: tágas mosókonyha mosógép- és szárítógép-csatlakozással, hobbiszoba, muhely és kazánház. Az alagsort nagyrészt központi futás futi, és onnan ki lehet jutni a kultérre. Kívül egy igazi természeti paradicsom várja: egy jól karbantartott telek idilli tóval, minőségi növényekkel és rengeteg pihenohellyel. A dupla kocsibeálló két autó számára biztosít parkolási lehetőséget a telken.

VP azonosító: 25317023N - 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
- Abwasseranschluss

VP azonosító: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

## Minden a helyszínról

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: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 59.30 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 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: 25317023N - 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](mailto:cottbus@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)