

Cottbus - Sandow

*****RESERVIERT***** Attraktive 4-Raum-Wohnung
mit Personenaufzug und TG-Stellplatz in idealer
Lage

VP azonosító: 26317007



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 225.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

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

VP azonosító: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Áttekintés

VP azonosító	26317007	Vételár	225.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 80 m ²	Lakás	Emelet
Emelet	2	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4		
Építés éve	1997		
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs	Az ingatlan állapota	Karbantartott
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Végso energiafogyasztás	64.24 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.12.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	B
Energiaforrás	Távfutés	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1998

VP azonosító: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Az ingatlan



VP azonosító: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Az ingatlan



VP azonosító: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Az ingatlan



VP azonosító: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Az ingatlan



VP azonosító: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Az ingatlan



VP azonosító: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Az ingatlan



VP azonosító: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Az ingatlan



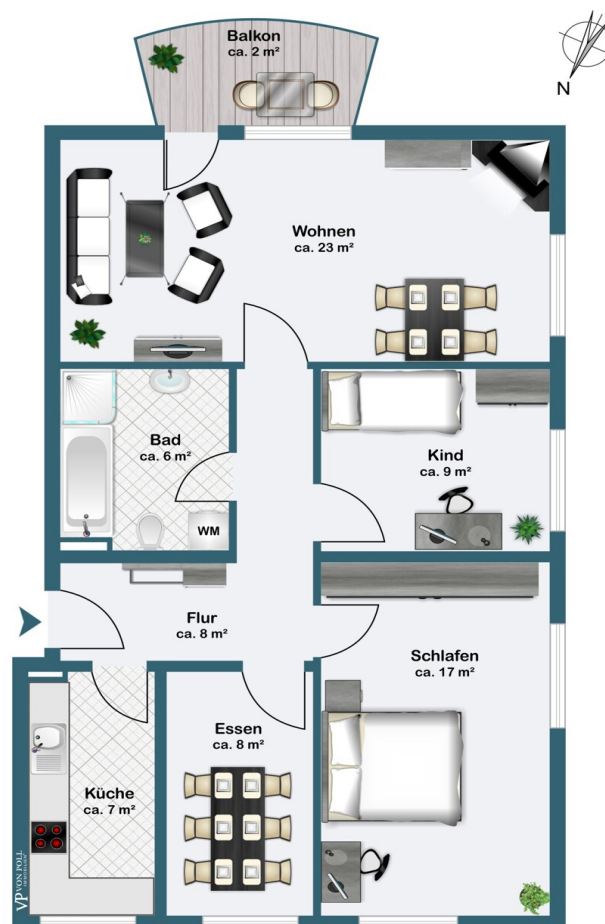
VP azonosító: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Az ingatlan



VP azonosító: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Alaprajzok



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

VP azonosító: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Az elso benyomás

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohnlage von Cottbus-Sandow und liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten und ansprechenden Mehrfamilienhauses. Ein Personenaufzug ist vorhanden. Zum Angebot gehören zudem ein Tiefgaragenstellplatz sowie ein eigener Kellerraum.

Die gut geschnittene 4-Raum-Wohnung überzeugt durch ihre hellen Räume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie umfasst eine Küche mit Fenster und angrenzendem Essbereich, ein Schlafzimmer, ein Kinder- oder Arbeitszimmer sowie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon. Die Fenster auf der Westseite wurden zusätzlich mit Jalousien ausgestattet. Eine bestehende Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten. Die Fußböden sind mit Laminat bzw. Teppichböden ausgestattet. Bad und Küche sind gefliest.

Die Wohnung eignet sich sowohl hervorragend zur Vermietung als auch zur Eigennutzung. Mit überschaubaren Modernisierungsmaßnahmen lässt sich das Objekt zu einem besonders attraktiven Zuhause in gefragter Lage weiter aufwerten. Die Einheit ist aktuell ungenutzt und wird zur freien Verfügung veräußert.

VP azonosító: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Részletes felszereltség

- gemütliche 4-Raum-Wohnung
- Küche mit Fenster, Einbauküche inkludiert, mit Geräten und Geschirrspüler
- Fußböden: Fliesen, Laminat, Teppichboden
- Bad (innenliegend) mit Dusche und Wanne
- alle Fenster der Westseite mit Jalousien nachgerüstet
- Balkon mit Markise - vom Wohnraum aus begehbar

VP azonosító: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Minden a helyszínrol

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im Osten von Cottbus, unweit der beliebten Wehrpromenade. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer ruhigen, gewachsenen Nachbarschaft mit überwiegend gepflegter Wohnbebauung sowie großzügigen Grünflächen.

Die unmittelbare Nähe zur Spree und zu den weitläufigen Park- und Erholungsanlagen entlang der Wehrpromenade bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Spaziergänge, Radfahren oder sportliche Aktivitäten im Grünen sind direkt vor der Haustür möglich.

Das Stadtzentrum von Cottbus ist in wenigen Minuten erreichbar – sowohl zu Fuß, mit dem Fahrrad als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder dem PKW. Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Einrichtungen sowie gastronomische Angebote befinden sich in komfortabler Reichweite.

Cottbus als zweitgrößte Stadt des Landes Brandenburg verfügt über eine sehr gute Infrastruktur und ist zugleich Universitätsstandort mit der Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg. Die Stadt bietet ein vielfältiges kulturelles Angebot, unter anderem das Staatstheater Cottbus, zahlreiche Museen sowie diverse Sport- und Freizeiteinrichtungen.

Die verkehrsgünstige Lage ermöglicht zudem eine gute Anbindung an die Autobahn A15 in Richtung Berlin und Polen.

Insgesamt zeichnet sich die Lage durch eine gelungene Kombination aus

naturnahem Wohnen und stadtnaher Infrastruktur aus – ideal für Familien,
Berufstätige und Ruhesuchende gleichermaßen.

VP azonosító: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

További információ / adatok

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: 26317007 - 03042 Cottbus - Sandow

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Cathleen Sünder

Karl-Liebnecht-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