

Cottbus – Spremberger Vorstadt

*****RISERVATO*** Nuovissimo appartamento di 4 locali con balcone e posto auto sotterraneo in una bella zona residenziale**

Codice oggetto: 25317025W



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 360.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 115 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25317025W	Prezzo d'acquisto	360.000 EUR
Superficie netta	ca. 115 m ²	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Stato dell'immobile	Come nuovo
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2020	Superficie affittabile	ca. 115 m ²
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato	Caratteristiche	Balcone

Codice oggetto: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	79.60 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	18.08.2030	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2020

Codice oggetto: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

La proprietà



Codice oggetto: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Una prima impressione

In vendita un moderno appartamento di 4 locali in una posizione residenziale ideale a Cottbus. L'unità si trova al 2° piano di un edificio plurifamiliare con sette unità, costruito nel 2020/2021, ed è attualmente affittato. Il contratto di locazione è in vigore dal 2020. L'attuale reddito annuo da locazione è di 14.640,00 € (utenze escluse). L'edificio fa parte di un complesso residenziale di recente costruzione. L'offerta include un posto auto sotterraneo con wallbox (diritto d'uso esclusivo) e un ripostiglio in cantina. L'immobile è stato costruito secondo standard elevati e colpisce per le sue caratteristiche contemporanee e la planimetria ben progettata. L'appartamento è facilmente raggiungibile tramite ascensore. Per i pavimenti sono stati scelti parquet di alta qualità e il bagno è piastrellato. L'intera zona giorno è comodamente riscaldata tramite riscaldamento a pavimento. La disposizione è ideale. Dall'ingresso separato si accede al corridoio. Da qui si accede al bagno luminoso con luce naturale, dotato di cabina doccia e vasca. Inoltre, in questa zona si trovano lo studio e il ripostiglio. L'ampia zona giorno/cucina open space è esposta a ovest e offre accesso al balcone. Da questa zona si accede alla camera dei bambini e alla camera da letto. Il seminterrato offre ampi spazi di stoccaggio. Il parcheggio sotterraneo garantisce la sicurezza e include una wallbox per la ricarica di veicoli elettrici. Questa interessante offerta, grazie alla sua posizione privilegiata e alle sue ottime condizioni, promette un investimento redditizio.

Codice oggetto: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis 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 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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 25317025W - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com