

Kolkwitz/Glinzig

Idillio allo stato puro: casa indipendente con un terreno unico a Kolkwitz

Codice oggetto: 25317023N



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 310.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 138 m² • VANI: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.000 m²

Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

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

Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25317023N
Superficie netta	ca. 138 m²
Tipologia tetto	a falde spezzate
Vani	7
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	310.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
Certificazione energetica valido fino a	03.09.2035
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	59.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1994

Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La proprietà



Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La proprietà



Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La proprietà



Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La proprietà



Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La proprietà



Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La proprietà



Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La proprietà



Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La proprietà



Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La proprietà



Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La proprietà



Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La proprietà



Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La proprietà



Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La proprietà



Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

La proprietà



Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Una prima impressione

Questa spaziosa casa a Kolkwitz/Glinzig offre una planimetria ben progettata su due livelli, per un totale di sette stanze e due bagni. La casa combina uno stile di vita moderno con un ambiente naturale e colpisce per i suoi ampi spazi abitativi, l'elevato livello di comfort e la splendida area esterna con laghetto privato. Al piano terra si trovano una cucina e una zona giorno a pianta aperta, impreziosite da un accogliente camino che crea un'atmosfera calda e invitante. Da qui si accede alla terrazza completamente vetrata di circa 25 m², che offre una magnifica vista sul verde circostante e sul laghetto del giardino. La terrazza offre anche un accesso diretto al giardino splendidamente curato. Al piano terra si trovano anche una camera da letto, uno studio e un bagno con vasca. Il corridoio è molto spazioso e offre ampio spazio per armadi e mobili. Un'elegante scala in legno a vista conduce al piano superiore e al seminterrato. Il piano superiore è attualmente un appartamento indipendente. Qui troverete una seconda cucina e zona giorno, una stanza adiacente più piccola, due camere da letto per bambini e un bagno con doccia e vasca, ideale per una famiglia numerosa o come soluzione abitativa multigenerazionale. L'area completamente seminterrata offre una varietà di utilizzi: una spaziosa lavanderia con attacchi per lavatrice e asciugatrice, una sala hobby, un'officina e il locale caldaia. Il seminterrato è in gran parte riscaldato dall'impianto di riscaldamento centralizzato e ha accesso all'esterno. All'esterno, vi aspetta un vero paradiso naturale: una proprietà ben tenuta con un laghetto idilliaco, piante di alta qualità e tanto spazio per il relax. Un doppio posto auto coperto offre parcheggio per due auto all'interno della proprietà.

Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

Ulteriori informazioni

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 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.

Codice oggetto: 25317023N - 03099 Kolkwitz/Glinzig

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