Cottbus – Spremberger Vorstadt

Vermietete 4-Raum-Wohnung mit Balkon und TG-Stellplatz in attraktiver Wohnlage

Número da propriedade: 25317025

PREÇO DE COMPRA: 360.000 EUR • **ÁREA:** ca. 115 m² • **QUARTOS:** 4

Número da propriedade: 25317025 - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25317025 - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Numa vista geral

Número da propriedade	25317025
Área	ca. 115 m²
Piso	2
Quartos	4
Casas de banho	1
Ano de construção	2020
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo

Preço de compra	360.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área arrendáve	ca. 115 m²
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25317025 - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	18.08.2030
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	79.60 kWh/m²a
Classificação energética	C
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2020

Número da propriedade: 25317025 - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

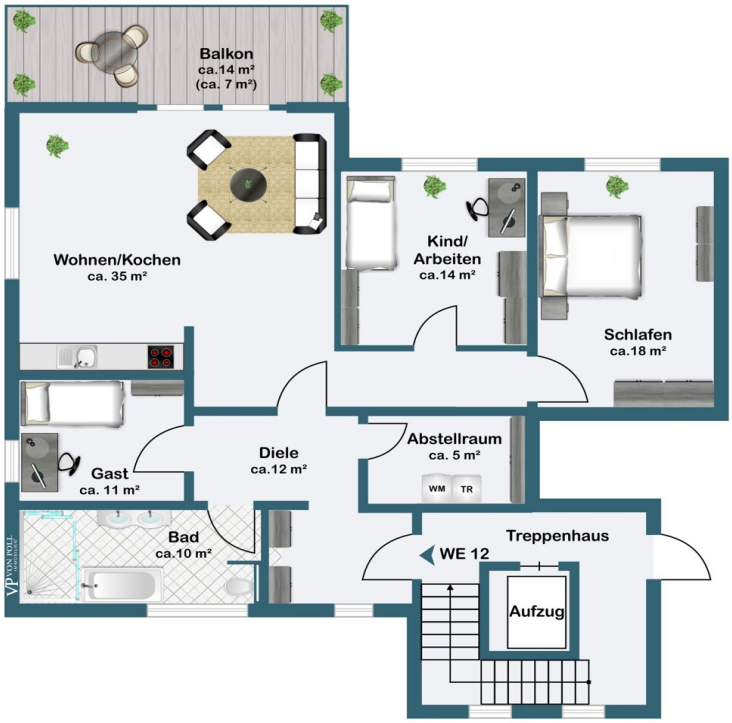
O imóvel

Número da propriedade: 25317025 - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

O imóvel

Número da propriedade: 25317025 - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25317025 - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine moderne 4-Raum-Wohnung in idealer Wohnlage in Cottbus. Die Einheit befindet sich im 2. OG eines in einem 2020/2021 erbauten Mehrfamilienhaus mit sieben Wohneinheiten und ist derzeit vermietet. Das Mietverhältnis besteht seit dem Jahr 2020. Die Miteinnahmen betragen aktuell 14.640,00€ Kaltmiete / Jahr. Das Haus ist Bestandteil einer neuwertigen Wohnanlage. Zum Angebot gehört ein Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox im Sondernutzungsrecht sowie ein Kellerraum.

Die Immobilie wurden hochmodern erbaut und überzeugt durch ihre zeitgemäße Ausstattung sowie durch eine durchdachte Grundrissgestaltung. Die Wohnung ist bequem und stufenlos durch einen Aufzug erreichbar. Als Materialien der Fußböden wurde hochwertiges Parkett gewählt, das Bad ist gefliest. Beheizt wird der gesamte Wohnraum komfortabel über Fußbodenheizung. Der Grundriss gestaltet sich ideal. Vom separierten Eingangsbereich ist die Diele zu betreten. Von hier aus gelangt man in das helle Tageslichtbad - ausgestattet mit ebenerdiger Dusche und Badewanne. Außerdem liegen in diesem Bereich das Arbeitszimmer und der Abstellraum. Der große Wohn/-Kochbereich ist westlich angeordnet mit Zugang zum Balkon. Über diesen Bereich erreicht man das Kinder- und das Schlafzimmer.

Der Kellerraum bietet ausreichend Stellfläche. Der Tiefgaragenstellplatz sorgt für Sicherheit und bietet zum eine Wallbox für E-Fahrzeuge. Dieses attraktive Anlageobjekt verspricht durch die beliebte und sehr gute Wohnlage sowie den neuwertigen Zustand eine attraktive Investition.

Número da propriedade: 25317025 - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Detalhes do equipamento

- 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-Stellpllatz mit Wallbox

Número da propriedade: 25317025 - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25317025 - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Outras informações

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 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.

Número da propriedade: 25317025 - 03050 Cottbus – Spremberger Vorstadt

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus
Tel.: +49 355 - 49 36 541 0
E-Mail: cottbus@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com