

Cottbus - Mitte

**\*\*\*RESERVIERT\*\*\* Attraktive 2-Raum-Wohnung  
inklusive Komplettausstattung in bester  
Innenstadtlage**

*Número da propriedade: 26317008*



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

**PREÇO DE COMPRA: 95.000 EUR • ÁREA: ca. 30 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 2**

**Número da propriedade: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte**

- 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: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

## Numa vista geral

Número da propriedade	26317008	Preço de compra	95.000 EUR
Área	ca. 30 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Casas de banho	1		
Ano de construção	1995	Modernização / Reciclagem	2025
		Área arrendáve	ca. 30 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	114.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	24.04.2034	Classificação energética	D
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

## O imóvel



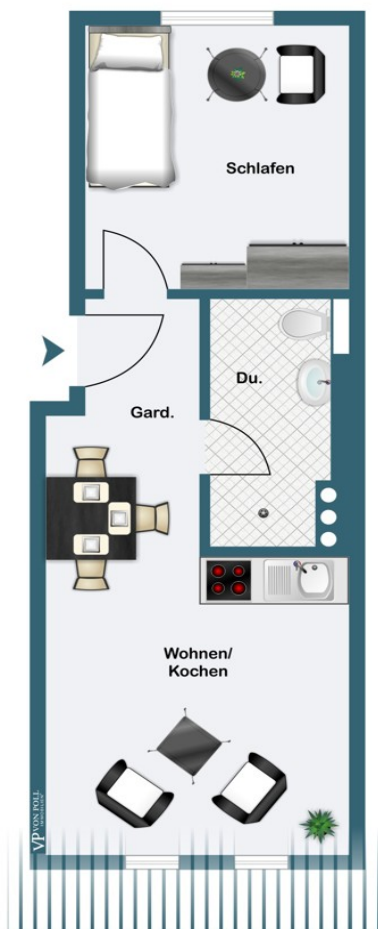
Número da propriedade: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

## O imóvel



Número da propriedade: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte

## 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: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte**

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht eine modernisierte 2-Raum-Dachgeschosswohnung in zentraler Innenstadtlage von Cottbus. Die Wohnung wird inklusive des vollständigen Inventars veräußert. Zum Ausstattungsumfang gehören eine Einbauküche mit Elektrogeräten, die Möblierung des Wohnzimmers und Schlafzimmers sowie Bad- und Flurmöbel.

Die Einheit ist derzeit vermietet und erzielt eine Pauschalmiete in Höhe von 890,00 € monatlich - inklusive Inventarnutzung und Nebenkosten.

Der Wohnraum präsentiert sich gemütlich und funktional geschnitten. Der offen gestaltete Wohn- und Kochbereich bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung. Das Schlafzimmer ist ruhig zum Innenhof ausgerichtet. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche.

Die zentrale Innenstadtlage stellt einen besonderen Mehrwert dar: Straßenbahnhaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe, Einkaufsmöglichkeiten sowie Apotheken sind bequem fußläufig erreichbar. Mit diesem Objekt erwerben Sie eine hervorragende Anlageimmobilie, welche sich insbesondere durch die ideale Innenstadtlage und die bereits vorhandene Möblierung unkompliziert und attraktiv vermieten lässt.

**Número da propriedade: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte**

## **Detalhes do equipamento**

- modernisierte, attraktive 2-Raum-DG-Wohnung
- zentrale Innenstadtlage
- komplett möbliert (Küche, Wohnraum, Schlafraum, Bad und Flur)
- Vinylparkett in Holzoptik als Fußboden
- Bad gefliest
- Zentralheizung

**Número da propriedade: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte**

## **Tudo sobre a localização**

**Die Wohnung befindet sich in zentraler Innenstadtlage von Cottbus im Bundesland Brandenburg. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte, Apotheken sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.**

**Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bus- und Straßenbahnhaltestellen gewährleistet. Der Hauptbahnhof ist ebenfalls schnell erreichbar. Grünflächen in der Umgebung bieten zusätzliche Erholungsmöglichkeiten.**

**Insgesamt handelt es sich um eine attraktive, gut angebundene Wohnlage mit urbanem Umfeld.**

**Número da propriedade: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte**

## **Outras informações**

**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: 26317008 - 03046 Cottbus - Mitte**

## **Pessoa de contacto**

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

**Cathleen Sünder**

---

**Karl-Liebnecht-Straße 26, 03046 Cottbus**

**Tel.: +49 355 - 49 36 541 0**

**E-Mail: [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)**

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

---

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