Cottbus – Mitte

RESERVIERT Komfortable Eigentumswohnung mit Stellplatz in bester Lage nahe dem Schillerpark

??????? ????????: 25317009

???? ??????: 295.000 EUR • ?????????: ca. 91 m² • ???????: 3

??????? ????????: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

?? ??? ?????

??????? ????????	25317009
?????????	ca. 91 m²
??????	3
???????	3
???? ??????????	2011
????? ??????????	1 x ???????? ??? ??????????

???? ??????	295.000 EUR
??????????	??????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ???????????	2022
??????? ??????????	??????
??????	????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

?????????? ????????

????????? ?????????	?????????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	09.09.2030
???? ?????????	?????? ?????? ?????????

????????????? ?????????	VERBRAUCH
?????? ????????? ?????????	48.28 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	A
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	2011

??????? ????????: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

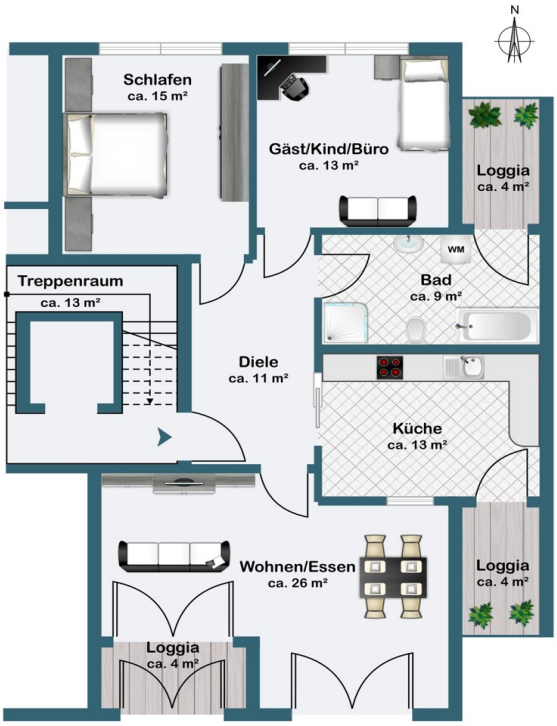
?? ???????

??????? ????????: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

?? ???????

??????? ????????: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ????????. ?? ???????? ??? ??????? ??? ??? ??????. ??? ?? ???? ????, ??? ???????? ?? ??????????? ??? ???????? ??? ???????????.

??????? ????????: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

??? ????? ????????

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese sehr gepflegte 3-Raum-Eigentumswohnung in zentraler Innenstadtlage vereint modernen Wohnkomfort mit durchdachter Barrierefreiheit – ideal für alle Lebensphasen.

Über den Fahrstuhl gelangen Sie bequem in die lichtdurchflutete Wohnung, die mit einer durchgängig verlegten Fußbodenheizung und hochwertigen Laminat- sowie Fliesenböden ausgestattet ist. Der großzügige Wohnbereich bietet Zugang zu einem sonnigen Balkon – perfekt zum Entspannen und Genießen. Die helle Einbauküche mit sämtlichen Elektrogeräten lässt keine Wünsche offen und verfügt zusätzlich über eine praktische Loggia. Auch das Tageslichtbad überzeugt mit einer Kombination aus Wanne und ebenerdiger Dusche sowie einer stilvollen Waschtischkombination. Eine weitere Loggia befindet sich im Badezimmer und unterstreicht das ideale Raumgefühl dieser Immobilie.

Alle Räume sind durchdacht geschnitten und bieten viel Licht sowie ein angenehmes Wohnambiente.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen massiven, überdachten KFZ-Stellplatz – sicher, wettergeschützt und direkt erreichbar. Ein Kellerraum bietet gute Abstellmöglichkeiten. Stellplatz und Kellerraum sind im Sondernutzungsrecht zugeordnet. Der Miteigentumsanteil beträgt 251,98/10.000stel. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig.

??????? ????????: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

????????????? ??? ???????

- barrierefreie und hochwertig ausgestattete Wohnung im 3.OG
- Laminat und Fliesen als Bodenbeläge
- helle Einbaumöbel im Bad, Waschmaschinenanschluss
- moderne und sehr gepflegte Einbauküche mit Einbaugeräten
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- Glasschiebetür zwischen Wohnzimmer und Flur - für einen optimalen Lichteinfall
- alle Fenster mit Jalousien, teilweise elektrisch bedienbar
- Fernsehanschlüsse in allen Wohnräumen
- überdachter Südbalkon vom Wohnzimmer aus
- überdachte Loggien an Küche und Bad
- Fernsehen über Kabelanschluss oder SAT möglich
- Kellerraum
- massiver Carport

??????? ????????: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

??? ??? ??? ?????????

Die Wohnung befindet sich in beliebter, zentrumsnaher Lage. Das Staatstheater, Parks und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Infrastruktur ist hervorragend, Bus- und Bahnhaltestellen sind im nahen Umfeld vorhanden. Die Lage ist stadtmittig, trotzdem liegt die Wohnung angenehm ruhig.

??????? ????????: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

????? ???????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.9.2030.
Endenergieverbrauch beträgt 48.28 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2011.
Die Energieeffizienzklasse ist A.

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.

??????? ????????: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Cathleen Sünder

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com