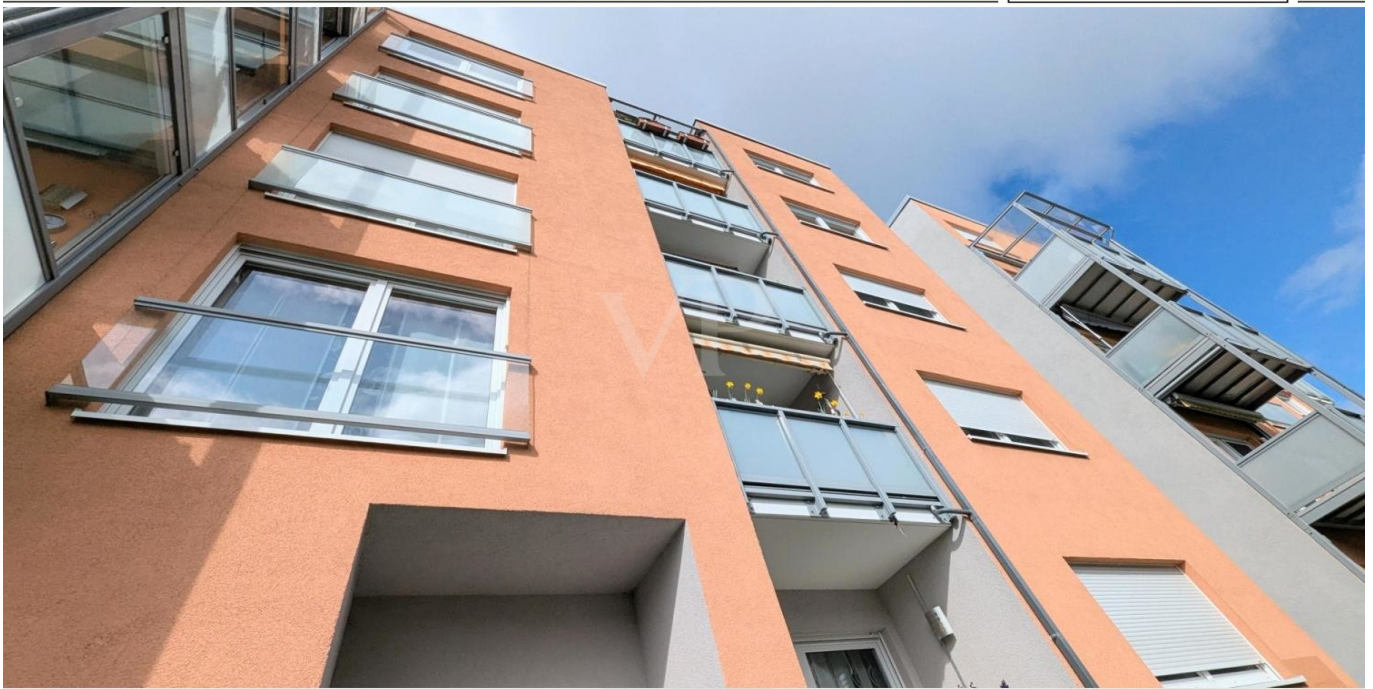


Cottbus – Mitte

# Komfortable Eigentumswohnung mit Stellplatz in bester Lage nahe dem Schillerpark

Número de propiedad: 25317009



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

PRECIO DE COMPRA: 295.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 91 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

## De un vistazo

Número de propiedad	25317009
Superficie habitable	ca. 91 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	3
Año de construcción	2011
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	295.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Tele	Consumo de energía final	48.28 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	09.09.2030	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	2011

Número de propiedad: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

## La propiedad





Número de propiedad: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

## La propiedad



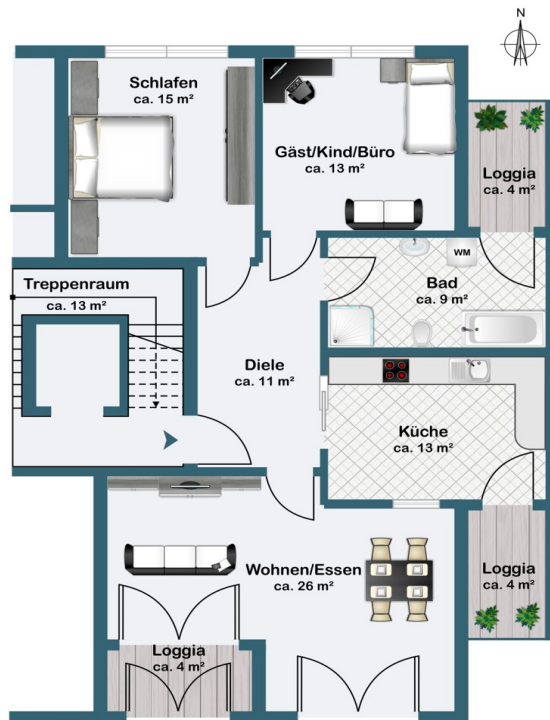
Número de propiedad: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

## La propiedad



Número de propiedad: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

## Una primera impresión

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.

Número de propiedad: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.9.2030. Endenergieverbrauch beträgt 48.28 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 25317009 - 03046 Cottbus – Mitte

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebknecht-Straße 26 Cottbus  
E-Mail: [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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