Koroll Immobilien

Ihr Makler mit Leistungsgarantie







Objektnummer 1084

Kaufen, einziehen, wohlfühlen: Hochwertig ausgestattete Maisonette-Wohnung mit moderner Einbauküche

Eckdaten

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen

Kaufpreis	*342.000,00 €*
Hausgeld	*380,00 €*
Provision	*3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer*
Courtagehinweis	*Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Me*
Wohnfläche	*114,0 m²*
Anzahl Zimmer	*3,0*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Balkone	*1,0*
Fläche Balkon / Terrasse	*10,8*
Baujahr	*2003*
Zustand	*Teil/Vollrenoviert*
Ausstattungskategorie	*Gehoben*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Küche	*Einbauküche*
Befeuerung	*Gas*
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*22.02.2031*
Energiekennwert	*90 kWh/(m²*a)*
Mit Warmwasser	*Ja*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*C*
Ausstelldatum	*23.02.2021*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

Lage

Ruhige, zentrumsnahe Wohnlage in Cottbus – Kurze Wege im Alltag
Die Immobilie befindet sich in der Deffkestraße in Cottbus, einer ruhigen und etablierten Wohngegend nordöstlich der Innenstadt. Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, die Ihnen im Alltag zeitsparende und kurze Wege garantiert.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Supermärkte, Bäckereien sowie medizinische Versorgungseinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind rasch erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Kindertagesstätten und Schulen, die bequem erreichbar sind.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie das regionale Straßennetz ist bestens ausgebaut. Das Stadtzentrum von Cottbus mit seinen vielfältigen Gastronomie-, Kultur- und Einkaufsangeboten erreichen Sie in nur wenigen Minuten. Durch die Nähe zu den Wissenschafts- und Wirtschaftsstandorten der Stadt (wie der BTU Cottbus-Senftenberg oder der Medizininformatik/Klinik-Cluster) eignet sich dieser Standort ebenso hervorragend für Pendler und Fachkräfte, die eine ruhige Wohnumgebung schätzen, ohne auf urbane Nähe verzichten zu wollen.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

Objektbeschreibung

Sie suchen ein Zuhause, das Ihnen das Raumgefühl eines eigenen Hauses bietet, kombiniert mit der Unbeschwertheit einer Eigentumswohnung? Diese gepflegte Maisonette-Wohnung im 1. Obergeschoss eines 2003 erbauten Mehrfamilienhauses vereint durchdachten Grundriss, zeitgemäßen Wohnkomfort und eine gehobene Ausstattung auf rund 114 m² Wohnfläche.

Schon beim Betreten über den geschützten Eingangsbereich spüren Sie die angenehme Privatsphäre des Anwesens. Das Herzstück der Wohnung bildet die untere Ebene: Hier erwartet Sie ein lichterfüllter, offener Ess - und Kochbereich, sowie separates großzügiges Wohnzimmer. Die neuwertige, hochwertige Einbauküche mit moderner Kochinsel und High-End-Einbaugeräten ist ideal für alle, die gerne kochen und Gastgeber sind – Sie sparen sich dadurch eine zeitintensive und kostenintensive Neuanschaffung. Direkt an den Küchenbereich schließt sich die großzügige Terrasse (ca 11 m²) an, die Ihnen im Alltag als erweiterter Raum im Freien für entspannte Stunden dient. Ein praktisches Gäste-WC auf dieser Ebene rundet das Raumangebot funktional ab.

Über die offene Treppe gelangen Sie in das obere Geschoss, das als privater Rückzugsort gestaltet ist. Die Schlafräume bieten Ihnen und Ihrer Familie flexible Nutzungsmöglichkeiten – ob als Elternschlafzimmer, Kinderzimmer oder ruhiges Homeoffice. Das Tageslichtbad ist voll ausgestattet und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche, sodass im morgendlichen Alltag keine Engpässe entstehen und verwöhnt Sie zudem mit einer Fußbodenheizung.

Zusätzlicher Stauraum ist in dieser Wohnung optimal gelöst: Neben dem internen Abstellraum stehen Ihnen ein eigener Bereich auf dem Dachboden sowie zwei feste Pkw-Stellplätze auf dem gepflegten Grundstück zur Verfügung.

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin vor Ort!

Durch eine Anfrage über das Portal wird Ihnen Zugang zu dem interaktiven Exposé gewährt. In diesem befindet sich ein ausführlicher 360° Rundgang, Grundrisse und aussagekräftigere Bilder des Objektes.

Mit Beurkundung beim Notar entsteht unsererseits gegenüber dem Käufer ein Provisionsanspruch in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer. Dieses Honorar ist auch fällig, wenn ein Dritter aufgrund unbefugter Weitergabe des Angebotes durch den Angebotsempfänger einen Kaufvertrag abschließt.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Grundrisse dienen nur als Skizze ohne Anspruch auf Maßtreue. Verbindlich sind ausschließlich die vor Ort genommenen Maße.
Der Gerichtsstand ist Senftenberg.

Bitte beachten Sie, dass der angegebene Preis sich abhängig von der Nachfrage noch verändern kann.

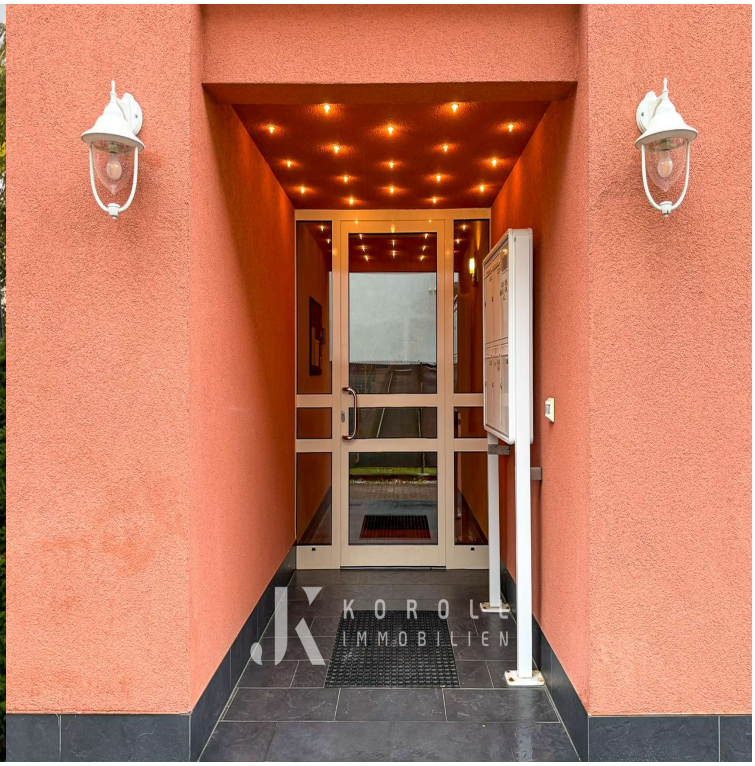
© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

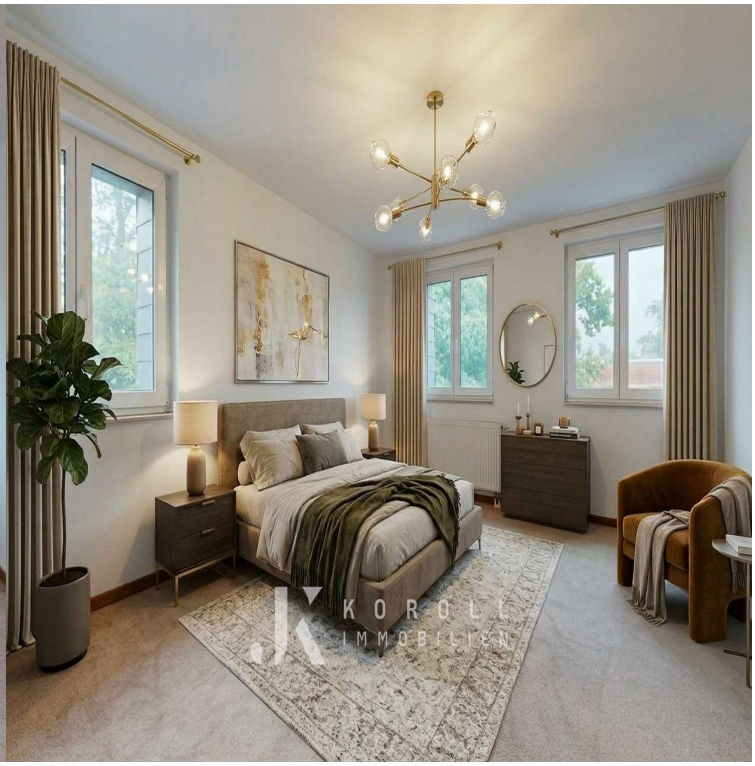




© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.





© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.



© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.
Online ansehen

© 2024 KOROLL IMMOBILIEN. All rights reserved.

Online ansehen