Cottbus – Kiekebusch

Gelegenheit für Neubau – Ideale Liegenschaft für Bauträger oder private Bauherren in Kiekebusch

Objektnummer: 25317036



KAUFPREIS: 180.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 2084 m²

Objektnummer: 25317036 - 03051 Cottbus – Kiekebusch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25317036 - 03051 Cottbus – Kiekebusch

Auf einen Blick

Objektnummer	25317036

Kaufpreis	180.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25317036 - 03051 Cottbus – Kiekebusch

Die Immobilie





Objektnummer: 25317036 - 03051 Cottbus – Kiekebusch

Die Immobilie





Objektnummer: 25317036 - 03051 Cottbus – Kiekebusch

Die Immobilie





Objektnummer: 25317036 - 03051 Cottbus – Kiekebusch

Die Immobilie





Objektnummer: 25317036 - 03051 Cottbus – Kiekebusch

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein attraktives Baugrundstück im beliebten Cottbuser Stadtteil Kiekebusch. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein kleiner Erholungsbau als Altbestand sowie eine dahinterliegende Doppelgarage mit kleinem Nebengelass. Die Liegenschaft liegt im Innenbereich und ist gemäß § 34 BauGB bebaubar; ein Flächennutzungsplan befindet sich derzeit in der Aufstellung.

Eine zukünftige Bebauung hat sich nach dem Einfügungsgebot des § 34 BauGB an der bestehenden städtebaulichen Umgebung zu orientieren. Die Größe und der Zuschnitt des Grundstücks ermöglichen eine Bebauung mit bis zu drei kleineren Wohnhäusern.

Die Erschließung ist vollständig gegeben: Wasser, Abwasser, Strom und Telekommunikation liegen bereits an.

Das Grundstück verbindet die Ruhe einer gewachsenen Wohnsiedlung mit der Nähe zur städtischen Infrastruktur. Es eignet sich ideal für Bauträger sowie für private Bauherren, die ein entspanntes Wohnumfeld mit guter Anbindung an das Cottbuser Stadtzentrum suchen – eine attraktive Mischung aus ländlichem Charme und urbaner Erreichbarkeit.

Objektnummer: 25317036 - 03051 Cottbus – Kiekebusch

Ausstattung und Details

- Baugrundstück im gefragten Cottbuser Stadtteil Kiekebusch
- Innenbereichslage, bebaubar nach § 34 BauGB
- Flächennutzungsplan befindet sich in Aufstellung
- Altbestand vorhanden: kleiner Erholungsbau, Doppelgarage und Nebengelass
- Bebauungsmöglichkeit gemäß Einfügungsgebot
- Voll erschlossen: Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikation
- Ruhige, gewachsene Wohnlage mit guter Anbindung an die Cottbuser Innenstadt
- Ideales Grundstück für Bauträger oder private Bauherren
- Harmonische Kombination aus naturnahem Wohnumfeld und urbaner Erreichbarkeit

Objektnummer: 25317036 - 03051 Cottbus – Kiekebusch

Alles zum Standort

Das Grundstück befindet sich im Cottbuser Ortsteil Kiekebusch, einer ruhigen und gepflegten Wohnlage im südöstlichen Stadtgebiet. Kiekebusch zeichnet sich durch seinen dörflich geprägten Charakter, großzügige Grundstückszuschnitte sowie eine angenehme Nachbarschaftsstruktur aus. Die Bebauung besteht überwiegend aus Ein- und Zweifamilienhäusern, wodurch ein familienfreundliches, entspanntes Wohnumfeld entsteht.

Das Grundstück profitiert von der schnellen Anbindung an die Cottbuser Innenstadt, die nur wenige Fahrminuten entfernt liegt. Über die südliche Stadtzufahrt sowie die regionalen Verbindungsstraßen erreicht man zügig sowohl das Stadtzentrum als auch die umliegenden Ortschaften.

Öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar – eine Bushaltestelle befindet sich im direkten Umfeld der Immobilie.

Im Ortsteil selbst finden sich Grundversorgungseinrichtungen, gastronomische Angebote sowie soziale und kulturelle Einrichtungen. Weitere Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, medizinische Versorgung und Freizeitangebote liegen im nahen Cottbuser Stadtbereich und sind in wenigen Minuten erreichbar.

Die Umgebung bietet zudem einen hohen Erholungs- und Freizeitwert: Wald- und Grünflächen, Spazier- und Radwege sowie naturnahe Bereiche befinden sich in unmittelbarer Nähe und ermöglichen eine aktive Freizeitgestaltung im Freien.

Objektnummer: 25317036 - 03051 Cottbus – Kiekebusch

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25317036 - 03051 Cottbus – Kiekebusch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cathleen Sünder

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com