Cottbus – Sielow

Hochwertiges Anlageobjekt mit neun voll vermieteten Wohneinheiten in Cottbus-Sielow

Objektnummer: 26317020



KAUFPREIS: 1.700.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 782.35 m^2 • ZIMMER: 24 • GRUNDSTÜCK: 1164 m^2

Objektnummer: 26317020 - 03055 Cottbus – Sielow

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

Objektnummer: 26317020 - 03055 Cottbus – Sielow

Auf einen Blick

Objektnummer	26317020
Wohnfläche	ca. 782.35 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	24
Schlafzimmer	15
Badezimmer	9
Baujahr	2014
Stellplatz	7 x Freiplatz

Kaufpreis	1.700.000 EUR
Haustyp	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 4,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 782 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 26317020 - 03055 Cottbus – Sielow

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Flüssiggas
Energieausweis gültig bis	23.09.2036

Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergie-verbrauch	83.8 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2014

Objektnummer: 26317020 - 03055 Cottbus – Sielow

Die Immobilie





Objektnummer: 26317020 - 03055 Cottbus – Sielow

Die Immobilie





Objektnummer: 26317020 - 03055 Cottbus – Sielow

Die Immobilie





Objektnummer: 26317020 - 03055 Cottbus – Sielow

Die Immobilie





Objektnummer: 26317020 - 03055 Cottbus – Sielow

Die Immobilie





Objektnummer: 26317020 - 03055 Cottbus – Sielow

Die Immobilie





Objektnummer: 26317020 - 03055 Cottbus – Sielow

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Anlageobjekt befindet sich im beliebten Cottbuser Stadtteil Sielow und umfasst zwei neuwertige Wohngebäude aus dem Baujahr 2014. Das Ensemble liegt auf einem idyllischen Grundstück mit einem charmanten Innenhof und ursprünglich erhaltenen Nebengebäuden. Die Kombination aus moderner, hochwertiger Wohnqualität und dem besonderen Charakter des gewachsenen Hofbereichs verleiht der Immobilie einen außergewöhnlichen und zugleich sehr ansprechenden Charakter.

Insgesamt umfasst das Angebot neun Wohneinheiten, die derzeit vollständig vermietet sind. Die Wohnungen überzeugen durch großzügige Grundrisse, eine zeitgemäße Ausstattung und einen gepflegten, neuwertigen Zustand.

Das erste Wohngebäude verfügt über insgesamt sechs Wohneinheiten, jeweils drei im Erdgeschoss und drei im Obergeschoss. Für dieses Gebäude besteht zudem die technische Möglichkeit, nachträglich einen Personenaufzug zu installieren. Das zweite Wohngebäude umfasst drei weitere Wohnungen, davon zwei im Erdgeschoss und eine im Obergeschoss. Sämtliche Wohneinheiten verfügen über eine eigene Terrasse beziehungsweise einen Balkon und bieten damit zusätzlichen privaten Freiraum.

Der liebevoll gestaltete Innenhof stellt eine weitere attraktive Gemeinschafts- und Freifläche dar und unterstreicht den besonderen Charakter des Grundstücks. Insgesamt stehen sieben Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung, die ebenfalls vollständig an die Bewohner vermietet sind.

Die Wohnungen präsentieren sich in einem modernen und neuwertigen Ausstattungsstandard. Die Fußböden sind mit hochwertigem Vinylparkett und Fliesen versehen. Für ein angenehmes Raumklima sorgt die in allen Einheiten vorhandene Fußbodenheizung. Die Beheizung erfolgt über eine Flüssiggasversorgung. Die zeitgemäß ausgestatteten Bäder verfügen jeweils über Dusche und Badewanne und bieten damit einen hohen Wohnkomfort.

Die attraktive Lage in Sielow, die moderne Bauweise sowie der gepflegte und neuwertige Zustand der Gebäude machen das Ensemble zu einer nachhaltig interessanten Kapitalanlage. Die vollständige Vermietung aller neun Wohnungen sowie der Stellplätze unterstreicht die bestehende Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum in diesem Cottbuser Stadtteil.

Die derzeitigen jährlichen Kaltmieteinnahmen belaufen sich auf insgesamt 82.620,96 €.

Dieses außergewöhnliche Immobilienensemble bietet Kapitalanlegern die Möglichkeit, ein vollständig vermietetes und modern ausgestattetes Wohnportfolio in einer beliebten Wohnlage von Cottbus zu erwerben. Der besondere Charakter des Grundstücks in Verbindung mit der zeitgemäßen Wohnqualität macht diese Immobilie zu einer attraktiven Ergänzung für ein bestehendes Anlageportfolio.

Wir freuen uns, Ihnen dieses besondere Anlageobjekt bei einer persönlichen Besichtigung vorstellen zu dürfen. Vereinbaren Sie gerne einen individuellen Besichtigungstermin.

Objektnummer: 26317020 - 03055 Cottbus – Sielow

Ausstattung und Details

- zwei neu erbaute Mehrfamilienhäuser aus dem Baujahr 2014
- insgesamt 9 Wohneinheiten
- idyllischer, uriger Hofbereich
- neuwertige und modern ausgestattetet 2-Raum, 3-Raum-Wohnungen sowie eine 4-Raum Wohnung
- Fußbodenheizung in allen Wohnräumen
- Vinylparkett und Holzoprtik sowie Fliesen in Bädern und Küchen
- alle Bäder mit Dusche und Badewanne ausgestattet
- alle Wohnungen verfügen über Terrassen oder Balkone
- Flüssiggastank
- sieben PKW-Stellplätze
- Wasser/- und Abwasseranschluss

Objektnummer: 26317020 - 03055 Cottbus – Sielow

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage im Cottbuser Ortsteil Sielow, nordwestlich des Stadtzentrums. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen, überwiegend ruhigen Wohnstruktur und verbindet naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der Cottbuser Innenstadt. Die umliegenden Grün- und Landschaftsbereiche bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung im Freien.

Gleichzeitig profitieren die Bewohner von einer guten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, gastronomische Angebote sowie verschiedene Dienstleister befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Kindertagesstätten, eine Schule und weitere Einrichtungen des täglichen Lebens sind im Ortsteil vorhanden. Für ein erweitertes Einkaufs- und Dienstleistungsangebot sind die umliegenden Stadtbereiche schnell erreichbar.

Die Cottbuser Innenstadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Geschäften, Restaurants, kulturellen Einrichtungen und Freizeitmöglichkeiten ist nur wenige Kilometer entfernt. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahegelegene Bushaltestellen gewährleistet. Über das gut ausgebaute Straßennetz sind zudem die weiteren Stadtteile sowie das regionale Umland bequem erreichbar.

Die Lage in Sielow bietet damit eine ausgewogene Kombination aus ruhigem, naturnahem Wohnen und der Nähe zu den Vorzügen der Stadt Cottbus – eine attraktive Wohnlage für Familien, Paare und alle, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld mit guter Anbindung legen.

Objektnummer: 26317020 - 03055 Cottbus – Sielow

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: 26317020 - 03055 Cottbus – Sielow

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