



KENSINGTON®

Finest Properties International

****Schöner
Wohnen***Mehrgenerationenhaus mit
Einliegerwohnung**stilles Gewerbe
möglich**



Allgemein:

Objektnr. extern:	KBSW_24078_AA	Stand vom:	12.01.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Haus	Baujahr:	1975
Ort:	03046 Cottbus	Wohnfläche:	285,00 m ²
Grundstücksfläche:	981,00 m ²	Anzahl Zimmer:	8,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	Anzahl Badezimmer:	3,0
Anzahl Stellplätze:	3,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	599.000,00 €	Provision:	3,57 % inkl. 19% MwSt.
-------------------	--------------	-------------------	------------------------

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2033-05-30
Jahrgang:	2014	Baujahr Heizung:	1975
Wertklasse:	B	Befeuerung:	Oel
Primärer Energieträger:	OEL	Energieverbrauchskennwert:	66.90 kWh/m ² /a

Ansprechpartner:

Firma:	Sven Rhein	Name:	Sven Rhein
Straße:	Zehlendorfer Straße 21	Ort:	14513 Teltow
Telefon:	+49 (0) 3328 428 95 96	Faxnummer:	+49 (0) 3328 428 95 98
E-Mail:	berlinsw@kensington-international.com	www:	www.kensington-berlin.com

Infrastruktur:

Autobahn A:	7 km
--------------------	------

Objektbeschreibung:

****Schöner Wohnen****Mehrgenerationenhaus mit Einliegerwohnung****stilles Gewerbe möglich**

Herzlich Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause, das alle Ansprüche an gemeinschaftliches Wohnen erfüllt. Dieses beeindruckende Mehrgenerationenhaus vereint durchdachte Funktionalität (Platz für drei Parteien) auf einem großzügigen, sonnigen Grundstück, das zum Entspannen und Genießen einlädt. Somit steht heute eine große Wohnimmobilie mit verschiedenen Nutzungskonzepten zur Verfügung. Entweder, eine Familie mit mehreren Kindern, eine Familie mit Eltern und Großeltern und die Ausübung eines "stillen Gewerbes", wären hier realisierbar.

****Weitere Highlights:****

- Mehrere Schlafzimmer und Bäder, ideal für Familien
- Helle Wohnräume
- Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Nahverkehrsverbindungen sowie zu Ärzten

Dieses Mehrgenerationenhaus ist mehr als nur ein Wohnort – es ist ein Zuhause, das verbindet und Freiraum für gemeinsames Leben und individuelle Entfaltung bietet. Zögern Sie nicht, und machen Sie es zu Ihrem ganz persönlichen Rückzugsort. Ein Paradies für jede Generation wartet auf Sie!

Lage:

****Lage und Umgebung****

Die Immobilie befindet sich in einem der angenehmsten und gefragtesten Stadtteile von Cottbus. Diese ruhige Wohngegend bietet eine ideale Kombination aus städtischem Komfort und naturnahem Lebensstil.

****Verkehrsanbindung:****

Die Lage überzeugt durch ihre hervorragende Verkehrsanbindung. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich mehrere Buslinien, die eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und zu anderen Stadtteilen gewährleisten. Der Hauptbahnhof Cottbus ist ebenfalls leicht erreichbar und bietet umfangreiche Zugverbindungen in die umliegenden Städte und die Hauptstadt Berlin. Für Autofahrer ist die Anbindung an die B169 und die A15 ideal, was schnelle Fahrten in die gesamte Region ermöglicht.

****Bildung und Betreuung:****

In der Nähe der Immobilie finden sich zahlreiche Bildungseinrichtungen, darunter Kindergärten, Grundschulen und weiterführende Schulen. Die Brandenburgische Technische Universität Cottbus-Senftenberg ist ebenfalls in kurzer Distanz gelegen und bietet eine breite Palette an Studienmöglichkeiten.

****Einkaufsmöglichkeiten:****

Für den täglichen Bedarf gibt es in der Umgebung diverse Supermärkte, Bäckereien und Drogerien. Zusätzlich lädt das nahegelegene Einkaufszentrum Ladenzeile mit einer Vielzahl an Geschäften, Restaurants und Cafés zum gemütlichen Bummel ein.

****Freizeit und Erholung:****

Natur- und Erholungssuchende profitieren von der Nähe zum herrlichen Spreewald, der eine Vielzahl an Freizeitaktivitäten wie Radfahren, Wandern und Bootstouren bietet. Zudem sind der Tierpark Cottbus und der wunderschöne Branitzer Park beliebte Ziele für Ausflüge und Spaziergänge mit der Familie.

****Kultur und Unterhaltung:****

Das Stadtzentrum von Cottbus, mit seinem charmanten Altstadtflair, ist bekannt für sein kulturelles Angebot. Museen, Theater und regelmäßige Veranstaltungen bieten für jeden Geschmack etwas. Das Staatstheater Cottbus und das Kino Weltspiegel sind nur zwei der vielen Kultureinrichtungen in der Nähe.

Ausstattung:

- Solaranlage
- saniert
- großer Carport (drei Autos)
- Wannen- und Duschbad mit Fenster
- elektrisches Einfahrtstor
- Zugang zum Grundstück über zwei Seiten
- Einliegerwohnung (altersgerecht)
- Möglichkeit für stilles Gewerbe
- großer Balkon (Südausrichtung) im Dachgeschoss
- große Terrasse angeschlossen an die Einliegerwohnung mit Zugang zum Garten
- Gartenhaus (beheizbar)
- Gartenhaus mit Stromanschluss
- Aufgestellter Pool mit Poolterrasse
- 8 Zimmer
- verkehrsberuhigte Straße (hinterer Zugang)
- Einbauküche
- Massivbauweise
- Brunnen
- Wasseranschlüsse im Garten unterirdisch verlegt
- gepflegter, sonniger Garten
- Weitblick ins Grüne

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu diesem Objekt steht Ihnen Herr Marian Valeries Fiege unter der Mobilfunknummer 0176 - 328 23 262 zur Verfügung.

Unsere Angebote sind freibleibend und unverbindlich. Die Angaben basieren auf Aussagen des Verkäufers. Irrtum sowie Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Der Maklervertrag mit uns und/oder unserem Beauftragten

kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande.
Wir bitten um Verständnis, dass wir Detailinformationen nur liefern, sodann Sie uns Ihre kompletten Adress- und Kontaktdaten zukommen lassen haben.

Bilder

Hausansicht Garten 1



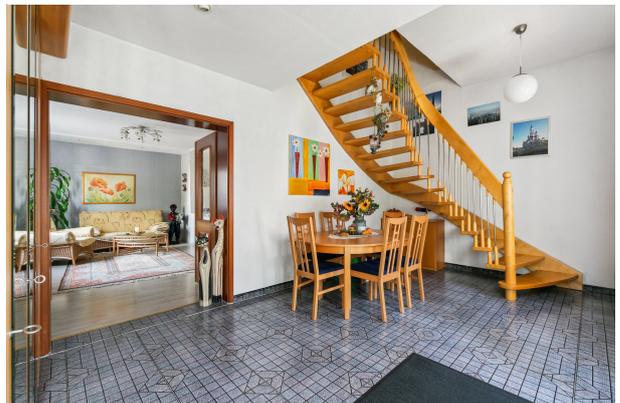
Hausansicht Garten



Hausansicht Front



Flur



Wohnzimmer EG



Küche EG



Bad



Grundrisskizze EG



Grundrisskizze DG



Grundrisskizze UG

