



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

exklusives Ein- oder Zweifamilienhaus mit 3-Seiten-Hof Charme in traumhaft, idyllischer Alleinlage

Objekt: Skadower Weg 13, 03055 Cottbus

610.000,00 €



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

Daten im Überblick

Objekttyp	Ein- oder Zweifamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Skadower Weg 13
PLZ / Ort	03055 Cottbus
Wohnfläche	ca. 171 qm
Anzahl der Schlafzimmer	4
Anzahl der Badezimmer	2
Grundstücksfläche	2.235 qm
Garagenstellplätze	2
Stellplatz	2 Freiplätze
Außenpool & Wintergarten	vorhanden
Nebengelass	vorhanden
Baujahr	1996
Zustand	gepflegt
Heizungsart	Wärmepumpe mit Kühlung aus 2022
Energieausweis	beantragt
Endenergieverbrauch	
Kaufpreis	610.000 €
Provision	provisionsfrei für den Käufer



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses im Jahre 1996 erbaute freistehende Einfamilienhaus erstreckt sich mit insgesamt 4 Schlafzimmern auf ca. 171 qm Wohnfläche über zwei Etagen. Durch die großzügige Aufteilung der Räume lässt es sich hier besonders schön wohnen und einrichten.

Durch den Flur im Eingangsbereich gelangen Sie in die große moderne Wohnküche. Diese wurde mit einem Induktionsherd, Backofen, Spülmaschine, Kühlschrank und einer Dunstabzugshaube ausgestattet und verfügt über eine Speisekammer/Ecke.

Unmittelbar angrenzend befindet sich das lichtdurchflutete Wohnzimmer von dem aus Sie Zutritt zur überdachten 45 qm Terrasse haben und den Blick auf den gepflegten Außenpool sowie den angrenzenden Wald genießen können. Weiterhin erreichen Sie vom geräumigen Wohnzimmer aus ein Schlafzimmer.

Außerdem finden Sie hier auch das erste Badezimmer des Hauses mit einem WC, Waschbecken und einer Badewanne mit Wellnessdusche, sowie ein weiteres Schlafzimmer.

Für ein ganzjährig perfektes Raumklima sorgt im gesamten Erdgeschoss die Fußbodenheizung die gleichzeitig im Sommer auch durch ihre Kühlfunktion ein angenehmes Raumklima herstellt.

Über eine Treppe im Flur gelangen Sie zu den oberen drei Schlafzimmern. In einem der Räume sind die Anschlüsse bereits in der Wand vorgesehen um dieses als mögliche Küche zu nutzen, wenn man sich für die Variante entscheidet das Objekt als Zweifamilienhaus zu bewohnen.

Ein weiteres Schlafzimmer verfügt über einen geräumigen Holz-Balkon von dem aus man sich mit Blick über die Felder bis hin zum Wald wegträumen kann. Für ein angenehmes Raumklima an besonders heißen Sommertagen sorgt in diesem Raum eine zusätzliche Klimaanlage.

In dieser Etage finden Sie zudem ein exklusives Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, Toilette und zwei Waschbecken die auf einem stilvollen Eichenholzwaschtisch das gesamte Ambiente komplettieren.

Das Wohnhaus verfügt über eine ABUS Alarmanlage & einen Glasfaseranschluss.



IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Im großzügig angelegten und gepflegten Außenbereich erwarten Sie verschiedene Highlights.

Die gemütliche überdachte Terrasse lädt ganzjährig zum Entspannen oder Empfangen von Freunden ein. Im handumdrehen machen Sie aus dieser einen ringsum geschlossenen Wintergarten.

Oder gönnen Sie sich mit einem Glas Wein in der Hand den Sonnenuntergang auf der Terrasse am Pool oder schwimmen einen paar Bahnen zum Tagesausklang.

Die angrenzenden mit roten, alten Backsteinen gemauerten Nebengebäude umrahmen zu zwei Seiten das Grundstück. Hier erwartet Sie der Charme der 30er Jahre mit dem Charakter eines 3-Seiten-Hofs.

Die Garage hält Stellplätze für zwei Autos bereit.

Die Pflege der Grünanlagen erfolgt vollständig automatisiert und App gesteuert. Es erwarten Sie ein vorinstallierter Rasenmäroboter sowie ein integriertes Bewässerungssystem.

Lage

Willkommen in Ihrem Zuhause in Alleinlage das zentral gelegen ist!

Dieses schöne Einfamilienhaus liegt ca. 7 Minuten nördlich von der Cottbusser Altstadt entfernt.

Durch die Bus- und Straßenbahnanbindung zur Innenstadt sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs gut erreichbar.

So finden Sie neben dem Angebot von diversen Sporteinrichtungen und Kinderspielplätzen auch mehrere Restaurants, Schulen, Kindergärten, Ärzte, Apotheken und Lebensmittelgeschäfte in dieser guten Lage.

Das Wohngebiet ist für Familien ideal geeignet, da das Haus nicht direkt an der Straße steht, sondern in einem innenliegenden Bereich.

Der Cottbusser Ostsee ist 9 km entfernt. Den idyllischen Spreewald erreichen Sie in circa 20 Autofahrminuten.

Die nächste Autobahnanschlussstelle ist 13 Kilometer entfernt.



IMMOBILIEN PUR

Ina schulze

Ausstattung Beschreibung

- Wärmepumpe mit Kühlfunktion aus 2022
- Fußbodenheizung
- moderne Einbauküche NOLTE inkl. Geräte
- Kamin im Wohnzimmer
- Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Badewanne und Wellnessdusche im EG
- Badezimmer mit Doppelwaschtisch und ebenerdiger Dusche aus 2021 im OG
- Klimaanlage, Balkon sowie eingebauter Kleiderschrank im großen Schlafzimmer
- alarmgesichertes Wohnhaus
- großzügige Terrasse die ringsum verschlossen werden kann zum Wintergarten
- beleuchteter Außenpool 10 x 6 m, 1,6 m tief
- Poolheizung über Solar, mit 30 Grad beheizbar
- Terrasse am Außenpool
- Garagenstellplatz für zwei Autos
- viel Nebengelass
- App gesteuerter Rasenmähroboter
- App gesteuertes Bewässerungssystem
- App gesteuerter Poolroboter
- stilvolle Außenbeleuchtung
- neuer Glasfaseranschluss

Link zum Objektvideo

<https://www.dropbox.com/scl/fo/0vi60e8r7nqhtb21mt5qf/h?dl=0&rlkey=es8swy93u1vod6hkhhe1v70d9>

ImmobilienFilme





IMMOBILIEN PUR

Ina Schulze

Sonstige Angaben

Sie haben Interesse an einer Besichtigung oder auch Fragen zur Immobilie?

Kontaktieren Sie mich gerne, ich freue mich auf ein Erstgespräch. Den besten Eindruck einer Immobilie, erhalten Sie bei einer persönlichen Besichtigung, deshalb vereinbare ich auch gerne Einzeltermine, so haben Sie genug Zeit für einen gesamten Eindruck.

Da ich viel unterwegs bin, um meinen Kunden mit der passenden Immobilie ein Lächeln ins Gesicht zu zaubern, bitte ich um Ihr Verständnis, dass ich nicht immer telefonisch erreichbar bin. Unter der E-Mail: is@immobilie-pur.de erreichen Sie mich zu jeder Tageszeit.

Falls Sie Fragen zur Finanzierung Ihrer Traumimmobilie haben, kann ich Ihnen gern persönlich oder mit meinen Finanzierungspartnern weiterhelfen.

Rechtlicher Hinweis:

Diese Immobilie wird im Rahmen eines Maklerauftrages von mir angeboten. Weitere Auskünfte erhalten Sie gern auf Nachfrage. Besichtigungstermine sind ausschließlich mit mir zu vereinbaren und in meiner Anwesenheit durchzuführen. Auf ausdrücklichen Wunsch meines Auftraggebers und zum Schutz Ihrer Privatsphäre bitte ich von selbständiger Kontaktaufnahme und auch Außenbesichtigungen abzusehen!

Alle hier gemachten Angaben beziehen sich auf Aussagen des Eigentümers, so dass wir trotz sorgfältiger Prüfung keinerlei Haftung für deren Richtigkeit übernehmen. Flächenmaße usw. sind ggf. selbstständig am Objekt zu entnehmen. Bilder, Texte und Grafiken, unterliegen dem Urheberrecht von immobilien-pur Ina Schulze. Jegliche Inhalte dieses Exposés und der Website dürfen nicht für kommerzielle Zwecke abgeändert, kopiert oder weitergereicht werden.



IMMOBILIEN **PUR**

Ina schulze

Impressionen



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina schulze

weitere Sommerimpressionen



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina schulze



immobilien-pur Ina Schulze - Berliner Straße 31 - 03130 Spremberg

Telefon: 0174-4332974

E-Mail: is@immobilie-pur.de - www.immo-pur.de



IMMOBILIEN **PUR**

Ina Schulze

Ihr Ansprechpartner

Frau Ina Schulze

immobilien-pur

Berliner Straße 31

03130 Spremberg

Telefon: 0174 / 433 2974

E-Mail: is@immobilie-pur.de

Wichtiger Vorbehaltshinweis :

Dieses Expose dient nur zur grundsätzlichen Information. Alle Illustrationen und Pläne sowie die Beschreibungen sind unverbindlich. Bilder sind teilweise beispielhaft. Änderungen bleiben vorbehalten. Maßgebend für die verbindliche Definition des Kaufgegenstandes ist allein der notarielle Vertrag nebst Anlagen (Lage- und Baupläne sowie Baubeschreibung).