



OBJEKT 7642

## Attraktives Investitionsgrundstück in Cottbus: Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten in zentraler Lage

03046 COTTBUS

© FLOWFACT GmbH

**BAUTEC Beteiligungsgesellschaft mbH & Co. Vermiet- und Service KG**

Stadtring 4 | 03042 Cottbus  
Tel.: 0355 5845860 | Fax: 0355 5845864  
[immobilien@bautech-projekte.de](mailto:immobilien@bautech-projekte.de) | [www.immobilien-bautech.de](http://www.immobilien-bautech.de)

# EXPOSE



**ECKDATEN**

Grundstücksfläche:	ca. 1.911 m <sup>2</sup>
Baunutzung:	Mischgebiet
Fahrzeit Autobahn:	8 min
Fahrzeit Flughafen:	70 min
Fahrzeit Hauptbahnhof:	1 min
Fußweg Öffentl. Verkehr:	1 min

**KAUFPREIS**

1.600.000,00 €

**KÄUFERPROVISION**

Provisionsfrei

**HINWEIS**

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dem Käufer gegenüber entsteht keine Maklerprovision. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

**ANSPRECHPARTNER**

Nicole Rauer  
T: +49 355 5845860  
[immobilien@bautech-projekte.de](mailto:immobilien@bautech-projekte.de)

**OBJEKTDESCHEIBUNG**

Flurstück 158, Flur 20, Gemarkung Altstadt

**LAGE**

Das angebotene Grundstück befindet sich in der Wilhelm-Külz-Straße in Cottbus und präsentiert sich als eine vielversprechende Investitionsmöglichkeit.

Die Wilhelm-Külz-Straße ist eine zentral gelegene Straße und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre. Gleichzeitig befinden sich in der näheren Umgebung zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Einrichtungen, die den Alltag der Bewohner erleichtern. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das städtische Verkehrsnetz ist durch die nahegelegene Bushaltestelle sehr gut zu erreichen. Der Bahnhof Cottbus ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet eine hervorragende Anbindung an das regionale und überregionale Bahnnetz.

**BEBAUBARKEIT**

Das Flurstück 158, Flur 20, ist als gemischte Baufläche ausgewiesen und präsentiert sich als äußerst wandlungsfähig. Aktuell werden Teile des Grundstücks als Stellplätze vermietet, wobei die Fläche größtenteils noch ungenutzt und als Rasenfläche gestaltet ist. Diese Vielseitigkeit eröffnet zahlreiche Möglichkeiten für zukünftige Projekte.

Mit einer Größe von ca. 1.911 m<sup>2</sup> bietet das Grundstück ausreichend Platz für die Realisierung verschiedener Bauvorhaben, sei es für ein Wohngebäude, ein Geschäftshaus oder eine Kombination aus beidem.



Das Grundstück selbst ist voll erschlossen. Für die Bebauung des Grundstücks gibt es bereits eine Planung mit einer BGF von ca. 2.587 m<sup>2</sup>, die sich auf ein Vorderhaus mit Wohnen und Gewerbe und ein Hinterhaus mit reinem Wohnen verteilen.

## SONSTIGES

Live ist immer besser: Vereinbaren Sie eine individuelle Besichtigung. Wenn Sie uns kontaktieren, geben Sie bitte auch Ihre Telefonnummer an. Vielen Dank!

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, welche uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellt wurden; wir übernehmen keine Gewähr für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Die gesamte Auswahl der Wohn- und Gewerbeimmobilien - sowohl Kauf- wie auch Mietobjekte - und Baugrundstücke finden Sie unter: [www.bautech-projekte.de](http://www.bautech-projekte.de)

WIR SUCHEN: Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser und Grundstücke zum eigenen Ankauf und für unsere Kunden!

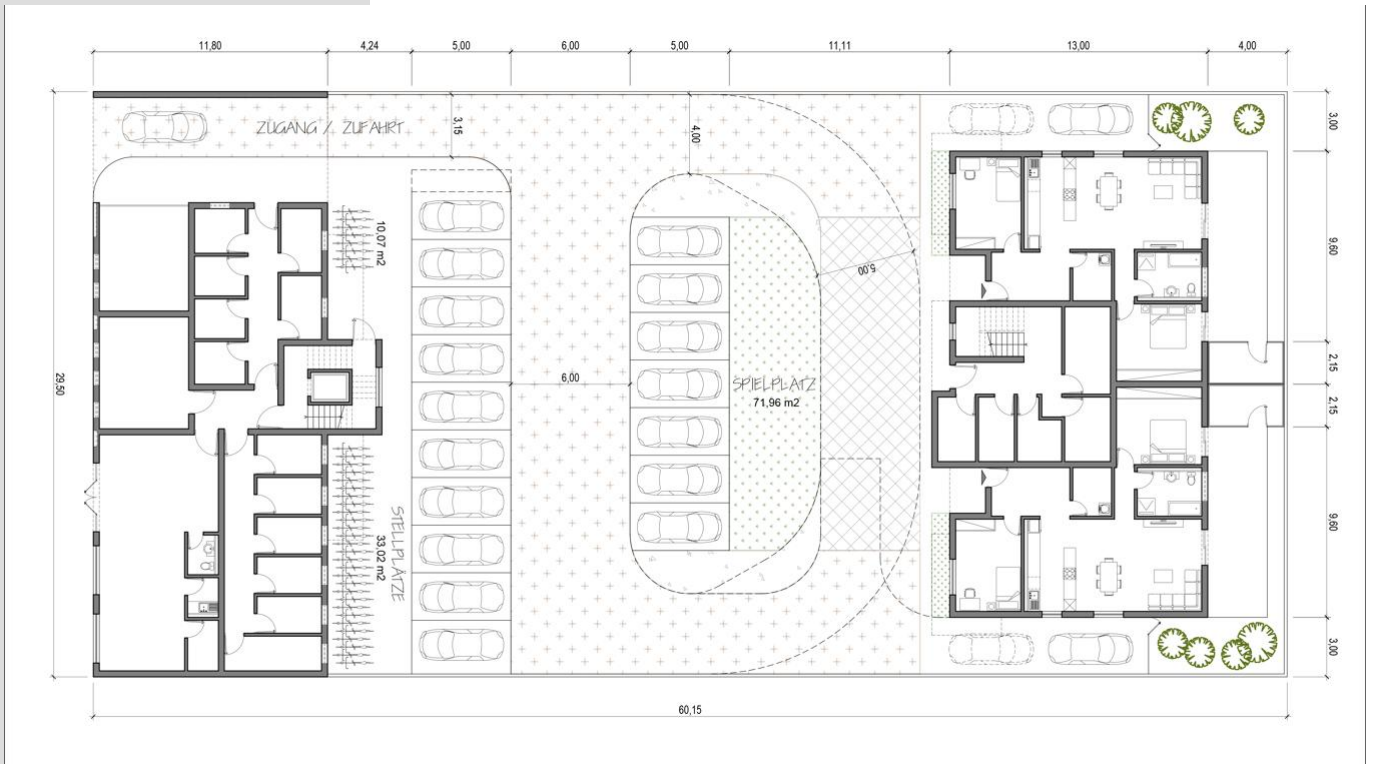


Perspektive - Hof



Perspektive - Hintergebäude





Lageplan - Grundstück



aktuelle Grundstücksansicht