

Cottbus – Mitte

# Modernisierte Stadtwohnung mit großer Terrasse unweit der Altstadt

Objektnummer: 25317004



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## Auf einen Blick

Objektnummer	25317004
Wohnfläche	ca. 114 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1900

Mietpreis	1.100 EUR
Nebenkosten	340 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Modernisierung / Sanierung	2025
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	71.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	16.11.2033	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1900

Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## Die Immobilie





Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## Ein erster Eindruck

Die modernisierte und sehr gemütliche Mietwohnung befindet sich in einem Wohnhaus mit vier Wohnparteien. Die zentrumsnahe aber dennoch ruhige Lage bietet ein komfortables Wohnen mit idealer Erreichbarkeit der Stadtmitte. Die Wohnung liegt im oberen Geschoss (2.OG) mit insgesamt drei Wohnräumen, einem Küchenbereich, einem modernisiertem und voll ausgestattetem Tageslichtbad mit Doppelwaschtisch, Dusche und Badewanne sowie einem Abstellbereich. Ein Highlight der Wohnung ist die ca. 23m<sup>2</sup> große Terrasse, welche angenehm ruhig im hinteren Bereich liegt und über das Schlafzimmer sowie über den Flur begehbar ist. Das helle und große Wohnzimmer liegt südlich ausgerichtet und bietet durch große Fensterfronten viel Lichteinfall. Der Küchenbereich befindet sich hier angrenzend und ist über einen festen Bartisch optisch separiert. Zwei Fenster sorgen auch hier für einen idealen Lichteinfall. Das Schlafzimmer liegt angenehm ruhig im hinteren Bereich der Wohnung Ein weiterer Wohn/-Schlafraum dient mit einer Größe von ca. 12m<sup>2</sup> als Kinder- oder Arbeitszimmer. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Für Besichtigungswünsche kontaktieren Sie uns gern!

Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## Ausstattung und Details

- modernisierte und komfortable 3-Raum-Wohnung im 2. OG
- große Terrasse - vom Flur und Schlafbereich begehbar
- alle Fußböden mit Laminat in modernem Grauton ausgelegt
- Bad und Küche gefliest
- Bad neu gefliest und modernisiert - mehrere Fenster
- Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch, WM-Anschluss vorhanden
- verschließbarer Abstellbereich
- großer und angenehm heller Wohnbereich
- separater Küchenbereich mit fest verbautem Bartisch
- ruhig gelegenes Schlafzimmer

Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage der Stadtmitte. In unmittelbarer Nähe liegt der Spremberger Turm, ein bekanntes Wahrzeichen von Cottbus, der in etwa zwei Gehminuten erreichbar ist. Der Altmarkt ist ebenfalls nur etwa fünf Gehminuten entfernt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. In direkter Nähe befinden sich sowohl eine Straßenbahnhaltestelle als auch der Busbahnhof, was eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Der Hauptbahnhof von Cottbus ist mit dem Auto in etwa fünf Minuten erreichbar. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße, die dennoch zentral gelegen ist. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Physiotherapiepraxen, Kitas, Schulen befinden sich im nahen Umfeld.

Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 71.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebknecht-Straße 26 Cottbus  
E-Mail: [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)