

Cottbus

# Stilvolle Altbauwohnung mit Charme und großzügigem Raumangebot am Schillerpark

Objektnummer: 24317030



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

MIETPREIS: 995 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 24317030 - 03046 Cottbus

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

Objektnummer: 24317030 - 03046 Cottbus

## Auf einen Blick

Objektnummer	24317030
Wohnfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Etage	1
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1892

Mietpreis	995 EUR
Nebenkosten	335 EUR
Wohnung	Etagenwohnung
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Gäste-WC

Objektnummer: 24317030 - 03046 Cottbus

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	97.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	19.10.2031	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1892

Objektnummer: 24317030 - 03046 Cottbus

## Die Immobilie



Objektnummer: 24317030 - 03046 Cottbus

## Die Immobilie



Objektnummer: 24317030 - 03046 Cottbus

## Die Immobilie



Objektnummer: 24317030 - 03046 Cottbus

## Die Immobilie





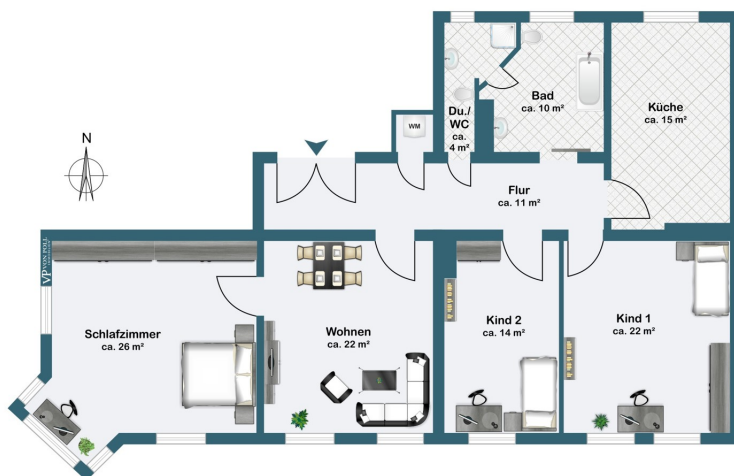
Objektnummer: 24317030 - 03046 Cottbus

## Die Immobilie



Objektnummer: 24317030 - 03046 Cottbus

## 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: 24317030 - 03046 Cottbus

## Ein erster Eindruck

Erleben Sie den einzigartigen Charme einer klassischen Altbauwohnung, die den perfekten Mix aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort bietet. Die großzügige 4-Zimmer-Wohnung begeistert durch helle, lichtdurchflutete Räume, große Fenster, und einen durchdachten Grundriss, der viel Platz zur persönlichen Entfaltung bietet. Durch die Anordnung der Räumlichkeiten lässt sich die Wohnung sehr gut in Eltern- und Kinderbereiche unterteilen. Selbstverständlich kann man diese Wohnung auch nur als Paar bewohnen mit der Möglichkeit, Gäste- und/oder Arbeitszimmer einzurichten.

**HIGHLIGHTS:** Großzügige Wohnfläche: Die vier Wohnräume überzeugen mit ihrer Weitläufigkeit und den hohen Decken, die ein beeindruckendes Raumgefühl schaffen. Originale Altbau-Details: Elegante Türen, ein stilvoller Erker und Holzoptik-Fußböden, die den klassischen Altbau-Charakter betonen. Lichtdurchflutete Räume: Dank großer Fensterfronten genießen Sie in jedem Raum ein angenehmes Tageslichtambiente. Moderne Ausstattung: Zwei voll ausgestattete Bäder bieten hohen Komfort. Das große Bad wird derzeit neu erreicht und den Mietern im Neuzustand übergeben. Die Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Neben einer Einbauküche findet hier auch ein Essbereich seinen Platz. Das Angebot ist ideal für Familien, Paare bzw. Personen, die das besondere Flair einer Altbauwohnung mit großzügigem Platzangebot suchen. Die Wohnung befindet sich zudem in einer der beliebtesten Wohngegenden der Stadt. Dank der hervorragenden Infrastruktur sind Geschäfte des täglichen Bedarfs, Cafés, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in wenigen Minuten erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung grüne Rückzugsorte, die zum Entspannen einladen. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohnraumangebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Objektnummer: 24317030 - 03046 Cottbus

## Ausstattung und Details

- Vier großzügige, helle Wohnräume
- Zwei Bäder mit Fenster für einen bestmöglichen Komfort
- das große Bad wird aktuell komplett neu erstellt
- Große Küche mit Platz für einen Essbereich
- Stilvolle Holzoptik-Fußböden
- Originale Türen und Altbau-Details
- Hohe Decken für ein angenehmes Wohngefühl
- Waschmaschine im Extra-Abstellraum

Objektnummer: 24317030 - 03046 Cottbus

## Alles zum Standort

Das Objekt befindet sich in einer der zentralsten und beliebtesten Wohngegenden der Stadt. Diese Adresse vereint die Vorzüge urbanen Lebens mit einer ruhigen und charmanten Umgebung. Die Wohnung liegt nur wenige Minuten vom Stadtzentrum entfernt. Hier finden Sie eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen in fußläufiger Nähe. Für Theaterbegeisterte liegt das "Große Haus" sozusagen direkt vor der Tür. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr macht diese Lage besonders attraktiv. Straßenbahnen und Busse sind schnell erreichbar und verbinden Sie bequem mit allen Teilen der Stadt. Für Pendler ist der Hauptbahnhof nur wenige Minuten entfernt. Die Lage ist ideal für Familien. Schulen, Kindergärten und Freizeitmöglichkeiten für Kinder und Jugendliche befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Nähe zur Brandenburgischen Technischen Universität Cottbus-Senftenberg macht die Wohnung zudem für Studierende und Hochschulmitarbeiter interessant.

Objektnummer: 24317030 - 03046 Cottbus

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.10.2031. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1892. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24317030 - 03046 Cottbus

## 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)