

Cottbus – Ströbitz

# Hochwertig saniertes Reihenendhaus mit Terrasse, Garten und Garage in Ströbitz

Objektnummer: 24317039



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

MIETPREIS: 1.200 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 160 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

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

Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Auf einen Blick

Objektnummer	24317039	Mietpreis	1.200 EUR
Wohnfläche	ca. 110 m <sup>2</sup>	Haus	Reihenendhaus
Dachform	Satteldach	Modernisierung / Sanierung	2022
Zimmer	3	Bauweise	Massiv
Schlafzimmer	1	Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/ mitbenutzung, Einbauküche
Badezimmer	1		
Baujahr	1957		
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage		

Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergieverbrauch	217.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	13.10.2030	Energie-Effizienzklasse	G
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

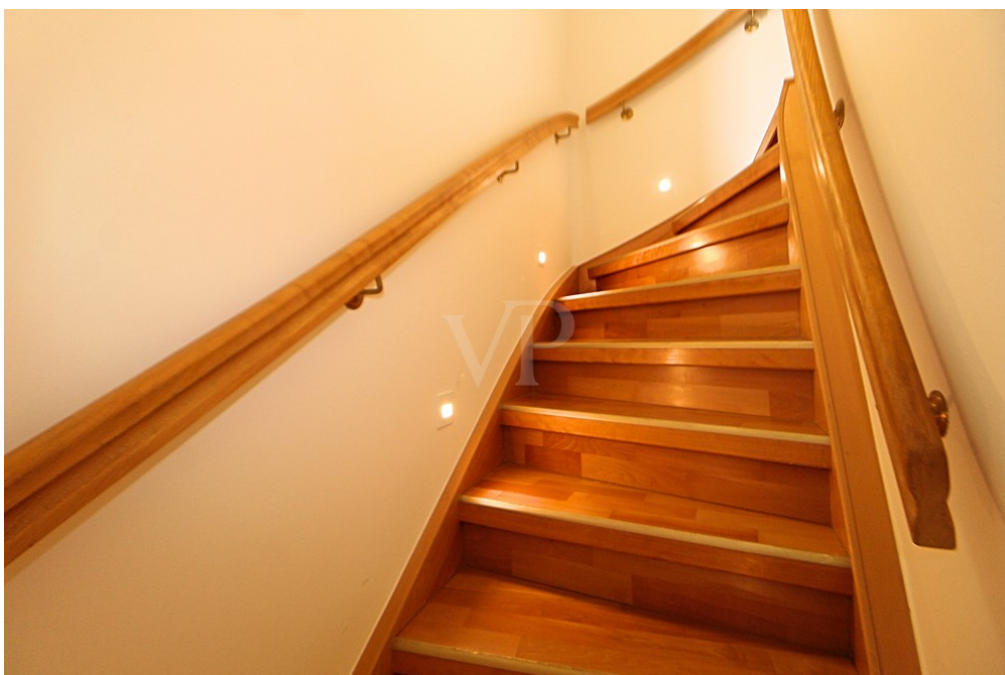
## Die Immobilie





Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Die Immobilie





Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Die Immobilie



Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

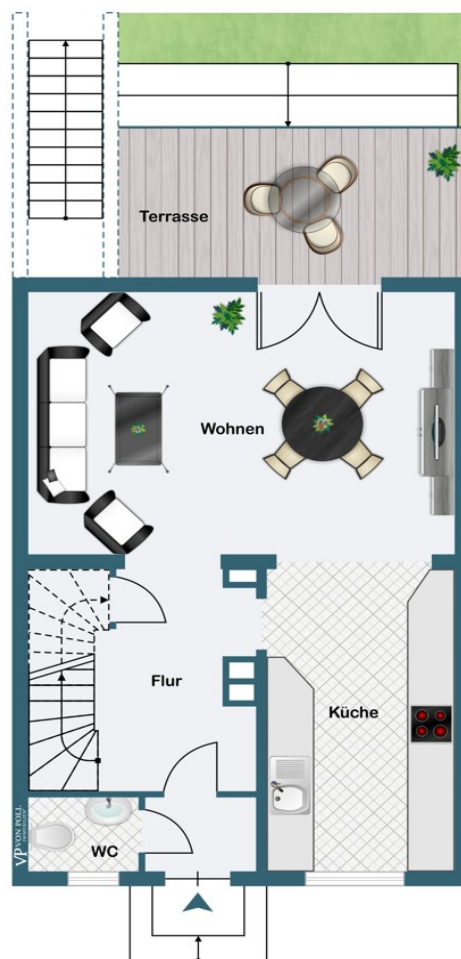
## Die Immobilie





Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

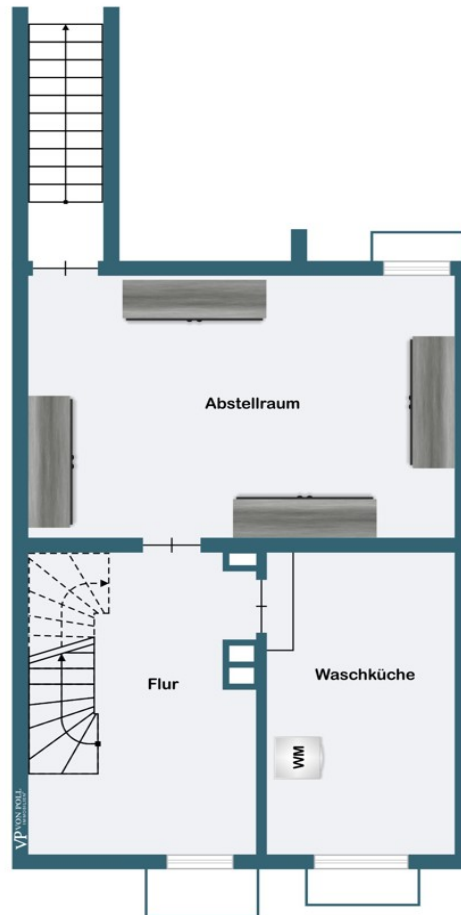
## Grundrisse











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: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Ein erster Eindruck

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses charmante Reihenendhaus in Cottbus/Ströbitz bietet Ihnen auf drei Ebenen ein komfortables und modernes Wohnen. Die hochwertige Sanierung sorgt für ein stilvolles Ambiente, das keine Wünsche offen lässt. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein einladender Eingangsbereich mit kleinem Windfang. Von hier aus gelangen Sie direkt in das großzügige Wohnzimmer sowie in die Küche. Im Wohnraum genießen Sie viel Tageslicht und einen direkten Zugang zur überdachten Terrasse, die ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Die große Doppelschiebeglastür gewährt einen komfortablen Ausgang in diesen Bereich. Die moderne Einbauküche ist mit sämtlichen Elektrogeräten perfekt ausgestattet und bietet ausreichend Platz für kulinarische Kreationen. Ein modern gestaltetes Gäste-WC befindet sich im Eingangsbereich im Erdgeschoss. Über eine Treppe vom Flur aus gelangen Sie in das Kellergeschoss, das neben einem praktischen Wäscheraum auch einen großzügigen Hobby- oder Abstellraum bietet. Im Obergeschoss befindet sich das in warmen Naturtönen gestaltete Tageslichtbad, das mit einer ebenerdigen Dusche, einer großzügigen Badewanne und hochwertigen Armaturen ausgestattet ist. Direkt daneben liegt das gemütliche Schlafzimmer, das durch ein angrenzendes, gut geplantes Ankleidezimmer ergänzt wird. Die elegante Holztreppe führt weiter bis in das Dachgeschoss, das vollständig ausgebaut wurde. Dieser helle und vielseitig nutzbare Raum eignet sich hervorragend als Arbeitszimmer, Kreativbereich oder zusätzlicher Wohnraum. Im Außenbereich lädt die überdachte Terrasse zum Verweilen ein und führt in den liebevoll gestalteten Gartenbereich, der mit einem Gartenhäuschen ausgestattet ist – ideal für Ihre Gartengeräte oder als zusätzlicher Stauraum. Hier können Sie die Natur genießen und entspannte Stunden im Freien verbringen. Eine Garage bietet Ihnen zusätzlichen Platz und Sicherheit für Ihr Fahrzeug. Die Anmeldung von Wärme, Strom, Telefon usw. obliegen dem Mieter selbst. Die Nebenkostenabrechnung durch den Vermieter entfällt. Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause vorzustellen!



Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Ausstattung und Details

- hochwertig saniertes Reihenendhaus
- Jalousien in Küche, Wohnraum, Schlafzimmer und Ankleider vorhanden
- elektrisch bedienbares Alurollo an der Terrassentür im Wohnzimmer
- überdachte Terrasse mit elektrischer Verschattung (Markise)
- Fliegengitter in Küche und Schlafzimmer
- Glattputz und Vliestapete mit hellem Farbanstrich in allen Räumen
- Vinylboden in Holzoptik
- Sockelleisten "Berliner Profil" und Stuckleisten an den Decken
- Bad und Gäste-WC in Naturtönen gefliest und voll ausgestattet
- moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- LAN-Verbindung in allen Wohnräumen vorhanden
- Gartenhaus, bereits ausgestattet mit Gartengeräten und Gartenschlauch
- Wasser- und Abwasseranschluss

Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich in Ströbitz, einem beliebten Stadtteil im Westen von Cottbus. Das Objekt liegt sehr ruhig in begrünter Umgebung, die Infrastruktur ist sehr gut. Mehrere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Kitas und Schulen befinden sich im Wohnumfeld. Straßenbahnhaltestellen sind in Kürze fußläufig erreichbar. Apotheken, Ärzte und Physiotherapien befinden sich in der näheren Umgebung. Über gut ausgebaute Radwege gelangt man zügig in die Innenstadt sowie in Richtung Spreewald. Die Lage vereint ideal die Vorteile einer zentralen Stadtlage mit einem hohen Maß an Lebensqualität und Komfort.

Objektnummer: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2030. Endenergieverbrauch beträgt 217.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## 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)