

Cottbus – Mitte

Modernisierte Stadtwohnung mit großer Terrasse unweit der Altstadt

Objektnummer: 25317004



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.100 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 114 m² • 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
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

Auf einen Blick

| | | | |
|--------------|------------------------|-------------------------------|---------------|
| Objektnummer | 25317004 | Mietpreis | 1.100 EUR |
| Wohnfläche | ca. 114 m ² | Nebenkosten | 340 EUR |
| Zimmer | 3 | Wohnungstyp | Etagenwohnung |
| Schlafzimmer | 2 | Modernisierung / Sanierung | 2025 |
| Badezimmer | 1 | Zustand der Immobilie | modernisiert |
| Baujahr | 1900 | Bauweise | Massiv |
| | | Ausstattung | Terrasse |

Objektnummer: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

| | | | |
|----------------------------|----------------|-----------------------------|----------------------------|
| Heizungsart | Zentralheizung | Energieausweis | Verbrauchsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Fern | Endenergieverbrauch | 71.00 kWh/m ² 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. 23m² 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. 12m² 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

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 71.00 kWh/(m²*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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com