

Cottbus

# Neuwertige 2-Raum-Wohnung mit Terrasse und TG-Stellplatz unweit der Spree

Property ID: 24317032



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

RENT PRICE: 690 EUR • LIVING SPACE: ca. 61 m<sup>2</sup> • ROOMS: 2

Property ID: 24317032 - 03046 Cottbus

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24317032 - 03046 Cottbus

## At a glance

Property ID	24317032	Rent price	690 EUR
Living Space	ca. 61 m <sup>2</sup>	Additional costs	168 EUR
Available from	01.01.2025	Modernisation / Refurbishment	2022
Rooms	2	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Equipment	Terrace, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1996		
Type of parking	1 x Underground car park, 40 EUR (Rent)		

Property ID: 24317032 - 03046 Cottbus

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Remote	Final energy consumption	85.79 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.07.2029	Energy efficiency class	C
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	1996

Property ID: 24317032 - 03046 Cottbus

## The property



Property ID: 24317032 - 03046 Cottbus

## The property



Property ID: 24317032 - 03046 Cottbus

## The property



Property ID: 24317032 - 03046 Cottbus

## The property



Property ID: 24317032 - 03046 Cottbus

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24317032 - 03046 Cottbus

## A first impression

Zur Vermietung steht eine im Jahr 2022 komplett modernisierte 2-Raum-Wohnung in idealer Lage. Die Einheit ist modern ausgestattet, sehr gepflegt und bietet 1-2 Personen ein schönes Zuhause in idealer Lage zwischen Stadtzentrum und Spree. Vom Flur der Wohnung sind alle Räume zu betreten. Die Küche wurde mit einer hellen Einbauküche inklusive Elektrogeräten der Marke Bosch ausgestattet und bietet Zugang zur Terrasse. Das Wohnzimmer ist angenehm groß und ermöglicht eine ausreichende Möblierung. Das Schlafzimmer liegt ruhig zum Innenhof und gewährt eine entspannte Nachtruhe. Wohn- und Schlafzimmerfenster wurden mit elektrischen Jalousien versehen. Das Bad mit Fenster verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und WC. Der Waschmaschinenanschluss ist hier integriert. Der gesamte Wohnraum ist modern und hell ausgestattet. Die Wände sind mit Glattputz versehen, weiße Innentüren bieten einen klassischen Stil. Die Fußböden in den Wohnräumen wurden mit Vinylböden in warmer Holzoptik belegt. Bad und Küche sind gefliest. Die Wohnung wird über eine Zentralheizung (Fernwärme) beheizt, im Bad wurde eine Fußbodenheizung verlegt. Außerdem gibt es einen Handtuchheizer. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Der Stellplatz kann für eine monatliche Miete in Höhe von 40,00€ zusätzlich angemietet werden. Zentrumsnah und unweit der Spree - mit dieser Immobilie finden Sie ein ideales, neues Zuhause!

Property ID: 24317032 - 03046 Cottbus

## Details of amenities

- moderne, im Jahr 2022 sanierte Wohnung, Hochparterre
- Fußböden in Holzoptik, Vinyl
- Küche und Bad gefliest
- Wände mit Glattputz und Vliestapete
- Wohn- und Schlafzimmerfenster mit elektrisch bedienbaren Jalousien
- hochwertige Einbauküche mit Bosch-Markengeräten
- Bad mit Duschwanne
- Terrasse mit Sichtschutzelementen, die bepflanzt werden können
- Abstellraum außerhalb der Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz

Property ID: 24317032 - 03046 Cottbus

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Stadt Cottbus, unweit des Stadtzentrums und in unmittelbarer Nähe zur Spree. Diese Lage bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Die Adresse ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Der Hauptbahnhof sowie verschiedene Straßenbahn- und Buslinien sind bequem zu erreichen, was eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile und das Umland gewährleistet. Auch die Bundesstraßen B169 und B97 liegen nur wenige Minuten entfernt, was eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto ermöglicht. Ein besonderes Highlight der Lage ist die Nähe zur Spree, die nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt verläuft. Das Stadtzentrum mit seinen zahlreichen Geschäften, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Der Altmarkt, das historische Herz der Stadt, befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet ein vielfältiges gastronomisches und kulturelles Angebot. Auch der zentrale Einkaufskomplex Spree-Galerie sowie verschiedene Supermärkte, Banken und Apotheken liegen in der Umgebung. Die Wohngegend zeichnet sich durch eine gut entwickelte Infrastruktur aus. Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und andere wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nachbarschaft ist von einer Mischung aus historischen Gebäuden und moderner Architektur geprägt, was der Umgebung einen charmanten und attraktiven Charakter verleiht.

Property ID: 24317032 - 03046 Cottbus

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.7.2029. Endenergieverbrauch beträgt 85.79 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. 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.

Property ID: 24317032 - 03046 Cottbus

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebnecht-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)