Cottbus – Mitte

Modernisierte Stadtwohnung mit großer Terrasse unweit der Altstadt

Property ID: 25317004

RENT PRICE: 1.100 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 114 m² • **ROOMS:** 3

Property ID: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

- 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: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

At a glance

Property ID	25317004
Living Space	ca. 114 m²
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1900

Rent price	1.100 EUR
Additional costs	340 EUR
Modernisation / Refurbishment	2025
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Terrace

Property ID: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Remote
Energy certificate valid until	16.11.2033
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	71.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	B
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

The property

Property ID: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

The property

Property ID: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

The property

Property ID: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

The property

Property ID: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

The property

Property ID: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

The property

Property ID: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

The property

Property ID: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

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: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

A first impression

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!

Property ID: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

Details of amenities

- 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

Property ID: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

All about the location

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.

Property ID: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

Other information

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.

Property ID: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26 Cottbus
E-Mail: cottbus@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com