

Cottbus – Ströbitz

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

Property ID: 24317039W



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

RENT PRICE: 1.200 EUR • LIVING SPACE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3 • LAND AREA: 160 m<sup>2</sup>

Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

- 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: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

## At a glance

Property ID	24317039W	Rent price	1.200 EUR
Living Space	ca. 110 m <sup>2</sup>	Modernisation / Refurbishment	2022
Roof Type	Gabled roof	Condition of property	Renovated
Rooms	3	Construction method	Solid
Bedrooms	1	Equipment	Terrace, Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen
Bathrooms	1		
Year of construction	1957		
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 1 x Garage		

Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	217.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	13.10.2030	Energy efficiency class	G
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1995

Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

## The property





Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

## The property





Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

## The property





Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

## The property





Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

## The property



Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

## The property





Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

## The property



Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

## The property





Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

## The property



Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

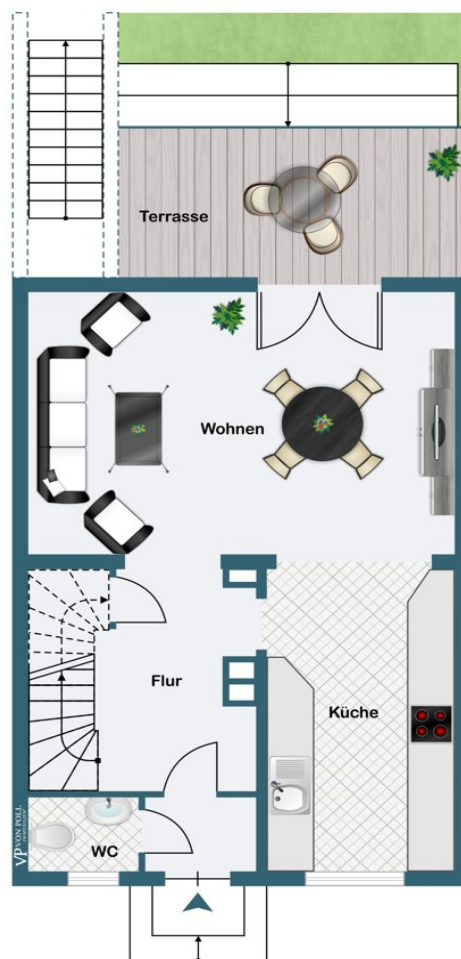
## The property





Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

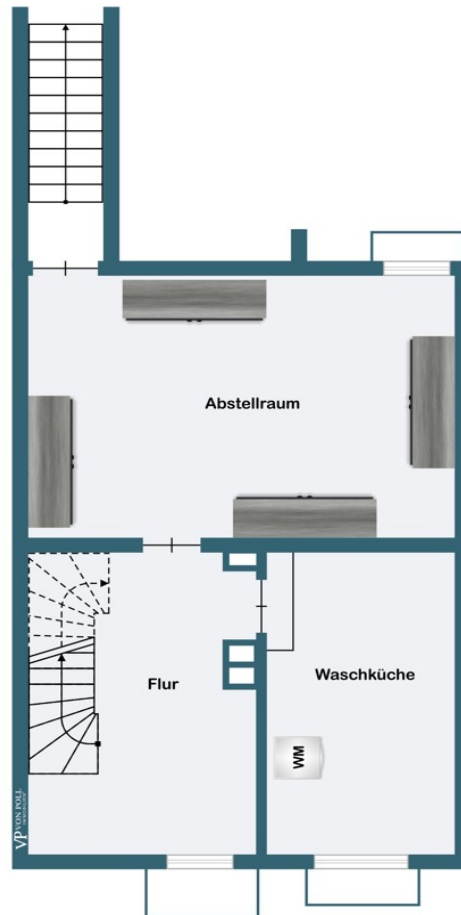
## Floor plans











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: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

## A first impression

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 Holzterrasse 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!

Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Details of amenities

- 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



Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

## All about the location

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.

Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Other information

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.



Property ID: 24317039W - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)