

Cottbus – Ströbitz

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

Número de propiedad: 24317039



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

PRECIO DEL ALQUILER: 1.200 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 110 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 160 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## De un vistazo

Número de propiedad	24317039	Precio del alquiler	1.200 EUR
Superficie habitable	ca. 110 m <sup>2</sup>	Casa	Chalet adosado de cabecera
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Modernización / Rehabilitación	2022
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	Estructura
Dormitorios	1	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada
Año de construcción	1957		
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	217.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	13.10.2030	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## La propiedad





Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## La propiedad



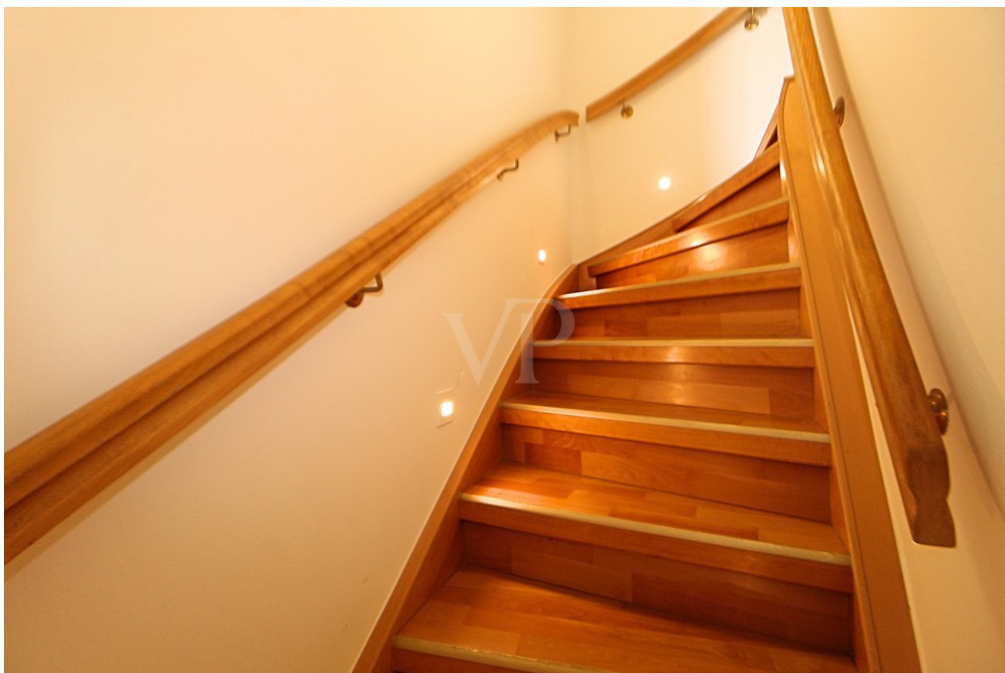
Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## La propiedad



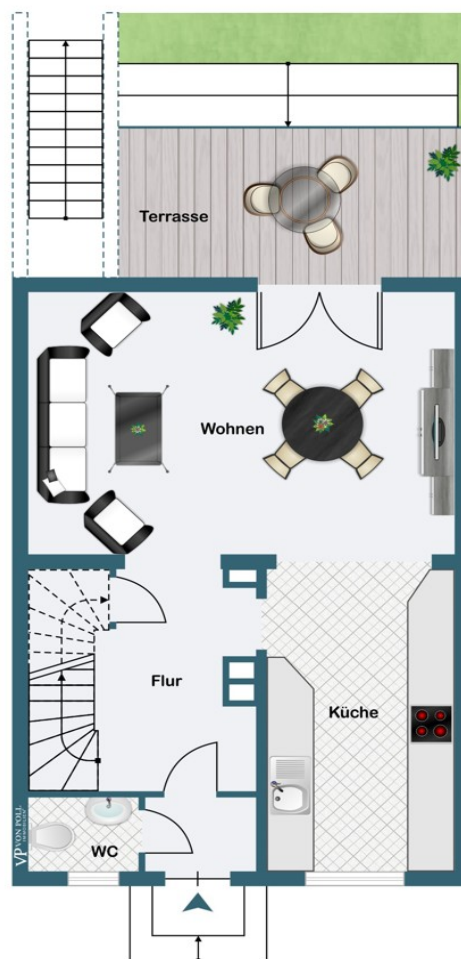
Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## La propiedad



Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

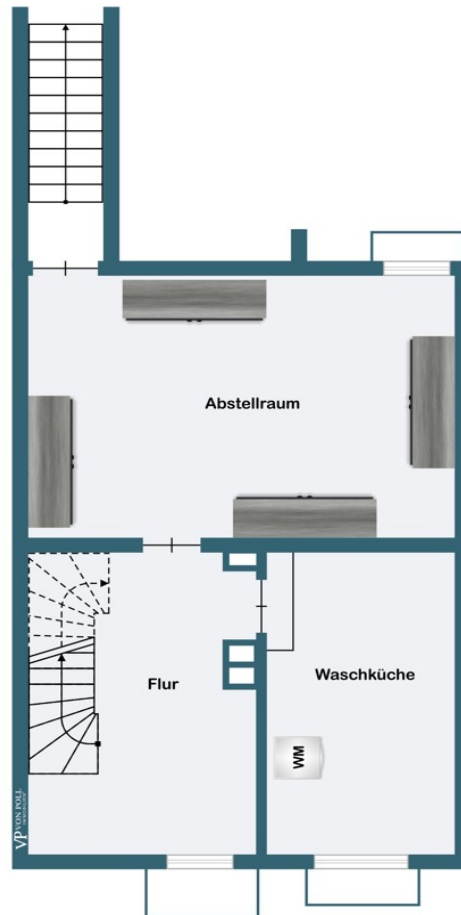
## Planos de planta











Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Una primera impresión

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!

Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Detalles de los servicios

- 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

Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Otros datos

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.

Número de propiedad: 24317039 - 03046 Cottbus – Ströbitz

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebkecht-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)