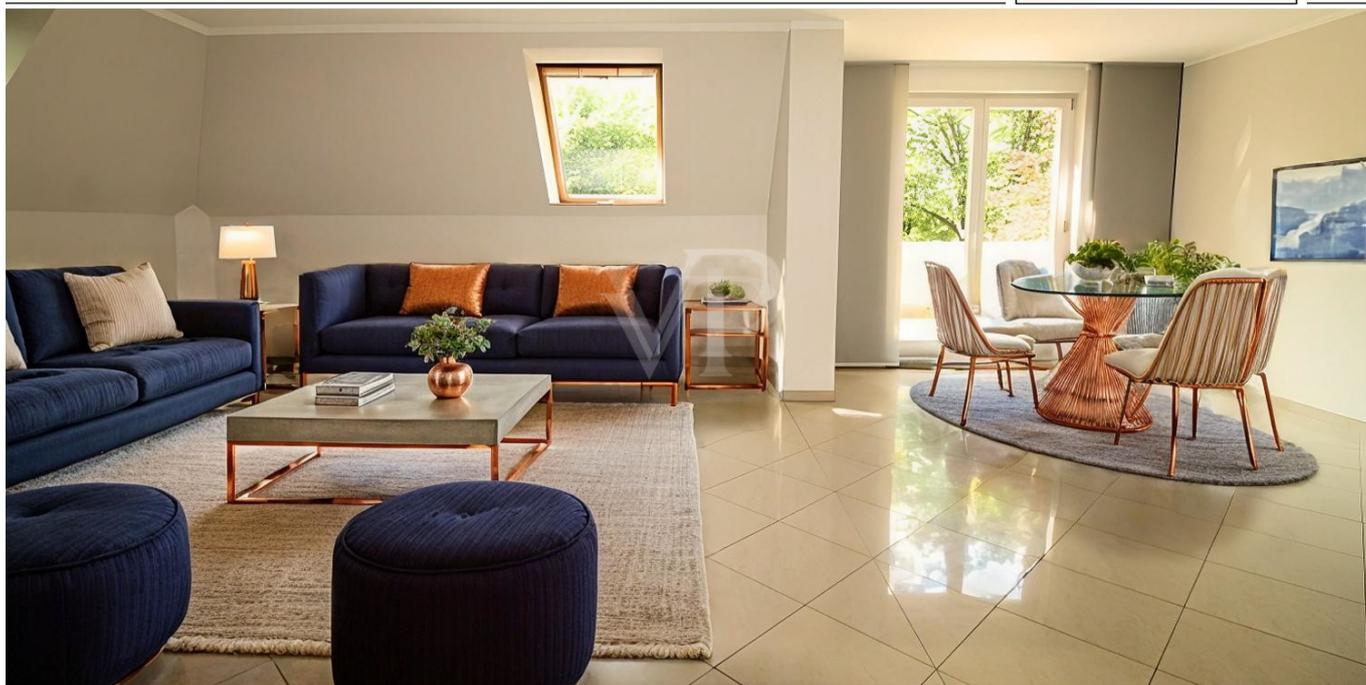


Cottbus – Schmallwitz

# Exklusive 4-Raum-Wohnung mit moderner Einbauküche und zwei Balkonen in beliebiger Lage

CODE DU BIEN: 24317040



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

PRIX DE LOYER: 1.350 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24317040
Surface habitable	ca. 145 m <sup>2</sup>
Etage	2
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2004
Place de stationnement	1 x surface libre, 40 EUR (Location)

Prix de loyer	1.350 EUR
Coûts supplémentaires	450 EUR
Type	Maisonette
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

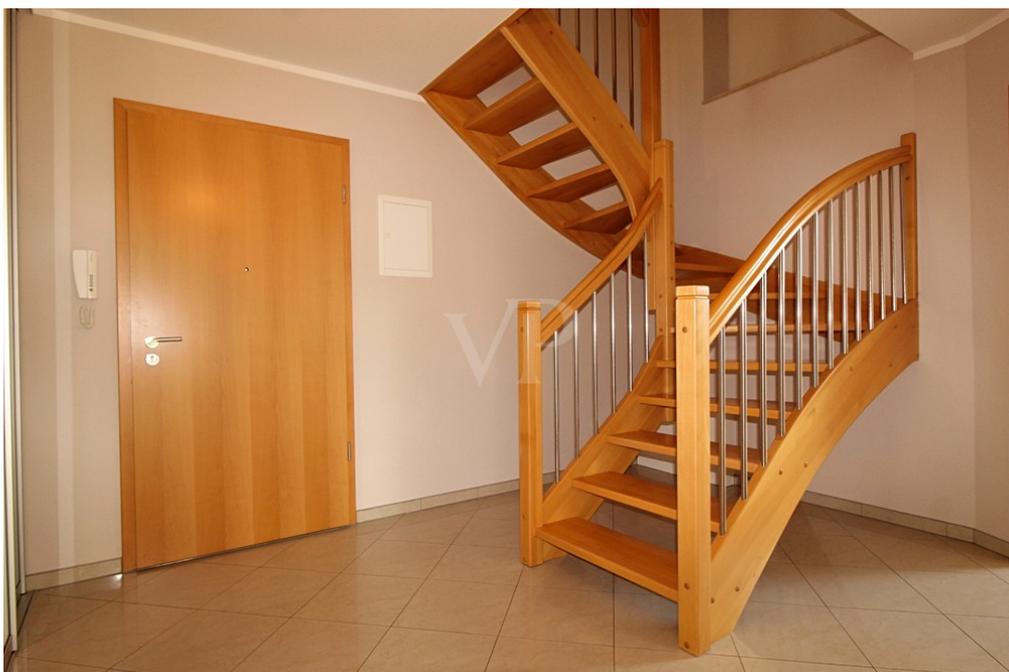
CODE DU BIEN: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	118.96 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	04.12.2028	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2004

CODE DU BIEN: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## La propriété



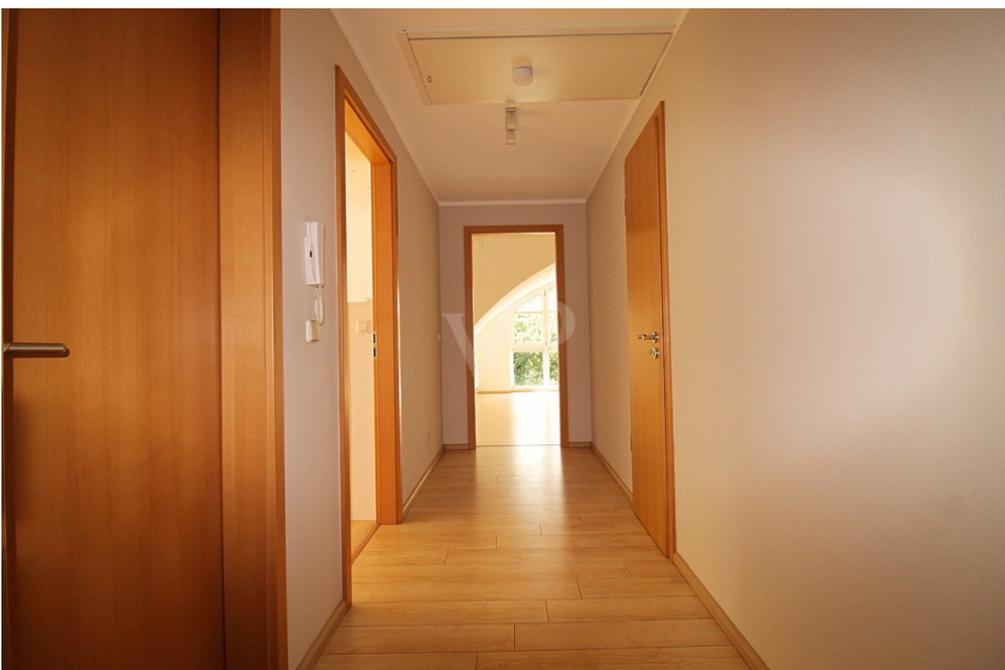
CODE DU BIEN: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## La propriété



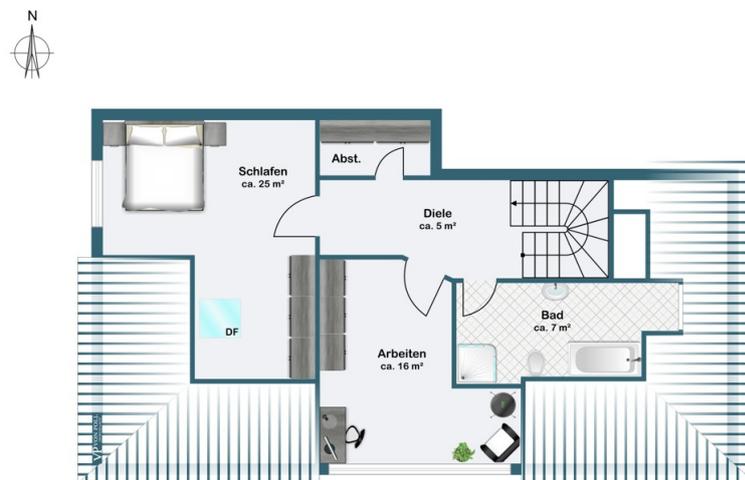
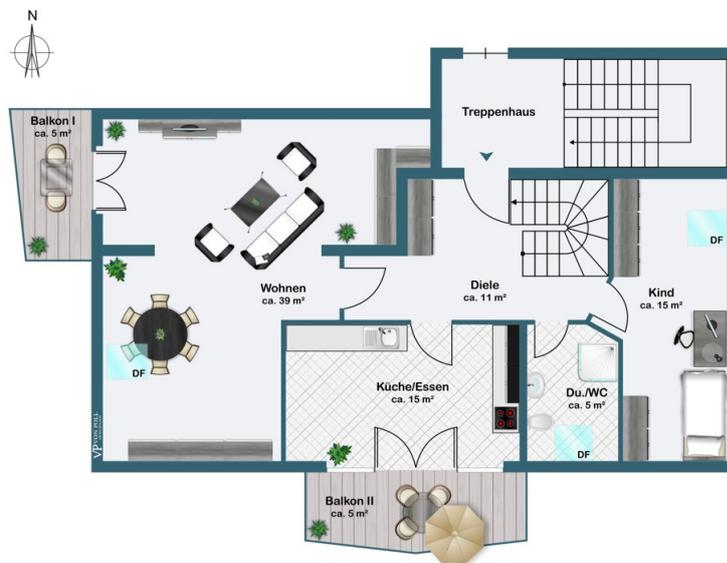
CODE DU BIEN: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## La propriété



CODE DU BIEN: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz**

## Une première impression

Diese moderne und attraktive 4-Raum-Maisonettewohnung befindet sich in einem sehr gepflegtem Mehrfamilienhaus in beliebter Lage im Stadtteil Altschmellwitz. Das Haus umfasst acht Wohneinheiten. Die Einheit liegt im 2. OG und erstreckt sich über eine innenliegende Treppe bis in das Dachgeschoss. Der Eingangsbereich der Wohnung ist großzügig gehalten und bereits mit einem Einbauschränk für Kleidung versehen. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und verfügt über einen nach Osten ausgerichteten Balkon. In südlicher Richtung befindet sich das großzügige Wohnzimmer, welches ebenfalls über einen Balkon verfügt. Ein Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein weiteres Zimmer liegen ebenfalls in diesem Geschoss. Über eine offene Holzterrasse ist das Dachgeschoss zu erreichen. Hier befinden sich zwei große und helle Wohn/- bzw. Schlafräume, das Bad mit Badewanne und Dusche sowie ein Abstellraum. Die Ausstattung der Wohnung ist gehoben, Hochglanzfliesen im Naturton bzw. Laminat dienen als Bodenbeläge. Die Wohnung wird an die neuen Mieter renoviert übergeben. Die Bäder sind äußerst geschmackvoll gestaltet und verfügen jeweils über ein Fenster. Die Maisonettewohnung überzeugt durch das Platzpotenzial, den modernen und neuwertigen Zustand, eine moderne Einbauküche sowie durch die hervorragende Lage. Ein Stellplatz im Hof kann zusätzlich zu einem Preis von 40€/Monat angemietet werden.

CODE DU BIEN: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## Détails des commodités

- komfortable und helle Maisonettewohnung im 2.OG sowie DG
- offene Holzterasse in das Dachgeschoss führend
- hochwertige Glanzfliesen im Naturton sowie Laminat als Bodenbeläge
- vorrangig Fußbodenheizung, Zentralheizung in den Wohnräumen im DG
- zwei Bäder mit Fenster, Einbaumöbel vorhanden
- große Küche mit modernen Einbauküche ausgestattet
- elektrische Jalousien an den Balkonausgängen
- Sonnenschutzrollos an den Dachfenstern vorhanden
- Gegensprechanlage auf beiden Wohnebenen
- Stellplatz im Hof anmietbar

**CODE DU BIEN: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz**

## Tout sur l'emplacement

Die Wohnung befindet sich in beliebter und angenehm ruhiger Wohnlage im Stadtgebiet Cottbus. Kindergärten sowie ein Gymnasium befinden sich in unmittelbarer Nähe. Den Stadtkern erreicht man fußläufig in ca. 15 Minuten. Cafés, Restaurants sowie Einkaufsmöglichkeiten liegen nahe der Wohnung. Busverbindungen sowie die ausgebauten Radwege in Richtung Spreewald sind schnell erreichbar.

CODE DU BIEN: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.12.2028. Endenergieverbrauch beträgt 118.96 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

CODE DU BIEN: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)