

Cottbus – Ströbitz

Erstbezug nach Sanierung - Moderne 2-Raum- Wohnung in Ströbitz

????????? ??????????: 24317022



www.von-poll.com

???? ??????????: 470 EUR • ??????????: ca. 57 m² • ?????????: 2

??????? ?????????: 24317022 - 03046 Cottbus – Ströbitz

- ?? ??? ??????
- ?? ?????????
- ????????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ?????????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ??????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24317022 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?? ??? ??????

???????? ??????????	24317022
????????????	ca. 57 m ²
?????????????? ???	01.08.2024
????????	1
????????	2
?????????????? ??? ????????????	1
????????????	1
????? ??????????????	1920
?????? ??????????????	1 x ?????????? ??? ?????????????, 25 EUR (?????????????)

???????????????	????????
????? ????????????????	2024
??????????	????????
?????????????????	
???????????????????????????	ca. 0 m ²
???????	
?????????	???????

???????? ??????????: 24317022 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?????????????? ????????????

???????????	?????????? ???????????	??????????????????	VERBRAUCH
???????????		???????????	
????? ????????????	??????	?????????	198.70 kWh/m²a
??????????????	02.07.2034	??????????????	
??????????????????		??????????????	
?????????? ???		?????????????	F
????? ????????????	??????	??????????????	
		?????????????	

???????? ??????????: 24317022 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?? ?????????



??????? ???????: 24317022 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?? ????????



???????? ??????????: 24317022 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?? ?????????



???????? ??????????: 24317022 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?? ?????????



??????? ????????: 24317022 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?? ????????



???????? ??????????: 24317022 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?? ?????????



??????? ?????????: 24317022 - 03046 Cottbus – Ströbitz

??? ?????? ???????????

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 5 Parteien und wurde im Jahr 2024 vollständig modernisiert. Die Wohnung bietet ein gemütliches und modernes Zuhause in beliebter Lage. Das Objekt vermittelt einen sehr gepflegten Eindruck . Über den Treppenflur gelangt man in das 1. Obergeschoss. Vom Flur der Wohnung ist rechtsseitig die ausreichend große Küche zu betreten. Dahinter befindet sich das geräumige Wohnzimmer mit viel Lichteinfall. Links vom Eingang liegt das komplett modernisierte Bad mit Fenster - ausgestattet mit Waschbecken, Duschwanne und WC. Die Fliesen sind in modernem Grauton gehalten. Das Schlafzimmer ist durch die Ausrichtung in den Hofbereich angenehm ruhig. In der Wohnung befindet sich ein Abstellraum - ideal für Schuhe oder Putzuntensilien. Der Waschmaschinenanschluss ist in der Küche installiert. In den Wohnräumen ist Parkett vorhanden, welches im Zuge der Modernisierung aufgearbeitet wurde. Die Küche wurde mit Vinylparkett in Holzoptik ausgelegt, das Bad ist gefliest. Die Wände sind gespachtelt und in hellem Farbton gestrichen. Es besteht die Möglichkeit, bei Bedarf ein Carportstellplatz im Hof anmieten. Die Miete beträgt 25€/Monat. Weiterhin kann man auf Wunsch ein Teilbereich des Gartens genutzt werden. Ein Kellerraum ist ebenfalls in der Miete inkludiert.

??????? ?????????: 24317022 - 03046 Cottbus – Ströbitz

????????????????? ??? ??????????

- modernisierte 2-Raum-Wohnung im 1. OG
- Küche und Bad mit Fenster
- aufgearbeitetes Parkett in den Wohnräumen
- Vinlyboden in der Küche, Bad gefliest
- Wände Glattputz und in hellem Farbton gestrichen
- Bad saniert - mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet
- Carport-Stellplatz auf Wunsch anzumieten (25€/Monat)
- Kellerraum vorhanden

??????? ???????: 24317022 - 03046 Cottbus – Ströbitz

??? ??? ??? ???????????

Die Wohnung befindet sich in beliebter und ruhiger Wohnlage in Cottbus/Ströbitz. Die Umgebung verspricht ein angenehmes Wohnerlebnis, während die Nähe zu verschiedenen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs den Wohnkomfort zusätzlich unterstreicht. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschulen und Kitas befinden sich in naher Umgebung. Die Straßenbahnanbindung ist fußläufig erreichbar. Mit dem Rad ist man in ca. 10 Minuten im Stadtkern.

??????? ?????????: 24317022 - 03046 Cottbus – Ströbitz

????? ????????????????

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.7.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 198.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1920. Die
Energieeffizienzklasse ist F.

???????? ??????????: 24317022 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Cathleen Sünder

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com