

Cottbus – Schmallwitz

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

VP azonosító: 24317040



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

**BÉRLETI DÍJ: 1.350 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4**

VP azonosító: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## Áttekintés

VP azonosító	24317040	Bérelti díj	1.350 EUR
Hasznos lakótér	ca. 145 m <sup>2</sup>	További költségek	450 EUR
EMELET	2	Modernizálás / Felújítás	2021
Szobák	4	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszer?sített
Hálószobák	3	Kivitelezési módszer	Szilárd
FÜRDŐSZOBÁK	2	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
ÉPÍTÉS ÉVE	2004		
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 40 EUR (Bérlés)		

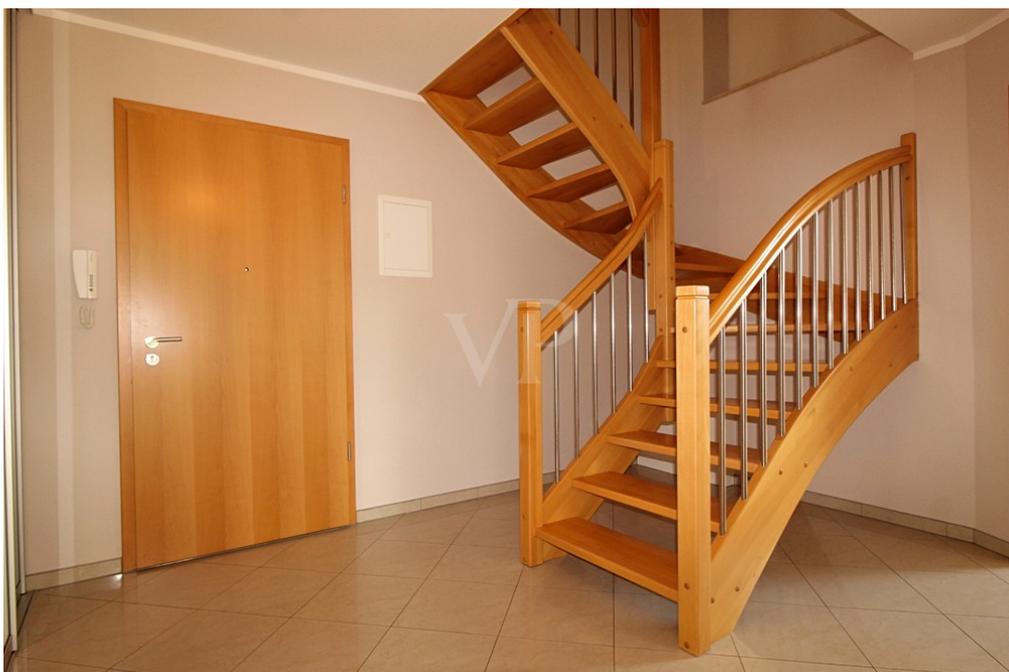
VP azonosító: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Végső energiafogyasztás	118.96 kWh/m <sup>2</sup> a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	04.12.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	2004

VP azonosító: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## Az ingatlan



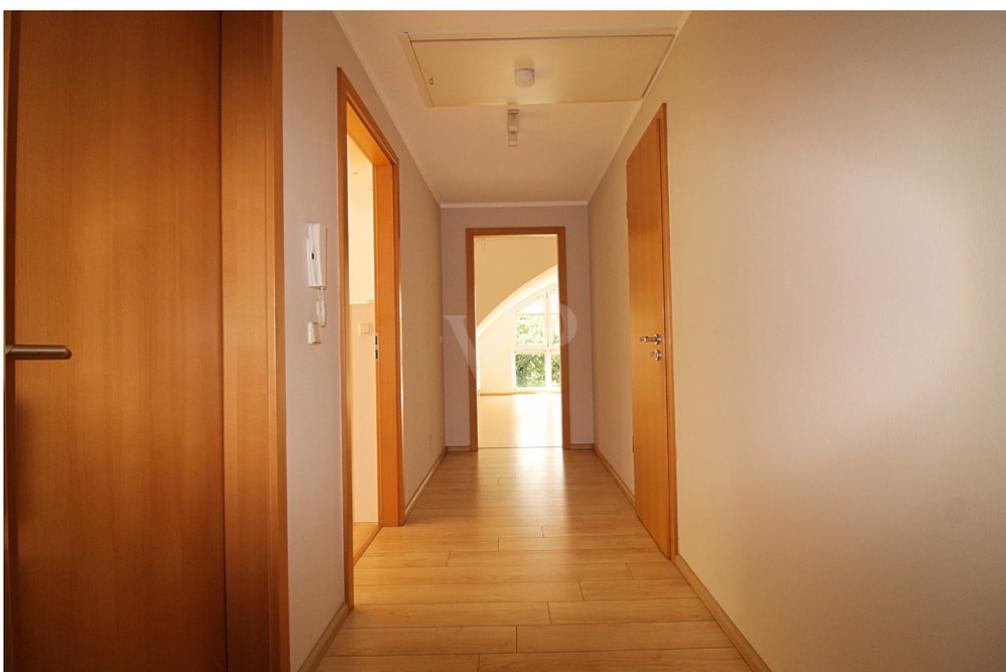
VP azonosító: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## Az ingatlan



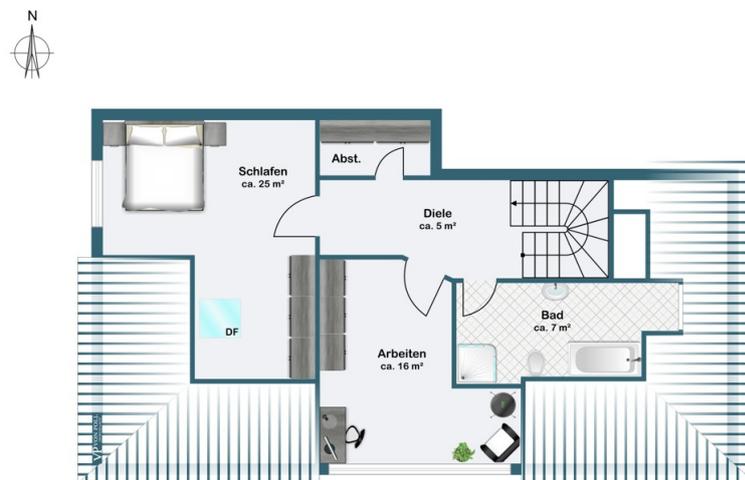
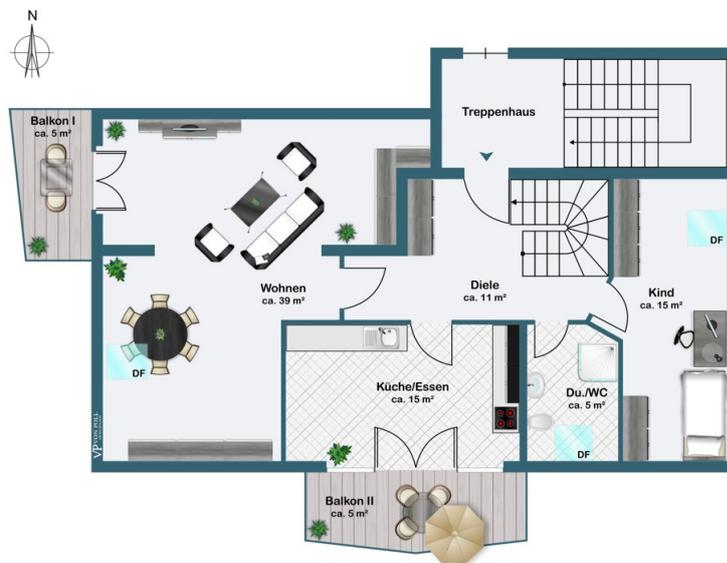
VP azonosító: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## Az ingatlan



VP azonosító: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## Részletes felszereltség

- 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

VP azonosító: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

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)