

Cottbus

# Neuwertige 2-Raum-Wohnung mit Terrasse und TG-Stellplatz unweit der Spree

CODICE OGGETTO: 24317032



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

PREZZO D'AFFITTO: 690 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 61 m<sup>2</sup> • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24317032 - 03046 Cottbus

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24317032 - 03046 Cottbus

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24317032	Prezzo d'affitto	690 EUR
Superficie netta	ca. 61 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	168 EUR
DISPONIBILE DAL	01.01.2025	Appartamento	Piano terra
Vani	2	Modernizzazione / Riquilificazione	2022
Camere da letto	1	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile
Anno di costruzione	1996		
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 40 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 24317032 - 03046 Cottbus

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	85.79 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	09.07.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1996

CODICE OGGETTO: 24317032 - 03046 Cottbus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24317032 - 03046 Cottbus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24317032 - 03046 Cottbus

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24317032 - 03046 Cottbus

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24317032 - 03046 Cottbus

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 24317032 - 03046 Cottbus**

## Una prima impressione

Zur Vermietung steht eine im Jahr 2022 komplett modernisierte 2-Raum-Wohnung in idealer Lage. Die Einheit ist modern ausgestattet, sehr gepflegt und bietet 1-2 Personen ein schönes Zuhause in idealer Lage zwischen Stadtzentrum und Spree. Vom Flur der Wohnung sind alle Räume zu betreten. Die Küche wurde mit einer hellen Einbauküche inklusive Elektrogeräten der Marke Bosch ausgestattet und bietet Zugang zur Terrasse. Das Wohnzimmer ist angenehm groß und ermöglicht eine ausreichende Möblierung. Das Schlafzimmer liegt ruhig zum Innenhof und gewährt eine entspannte Nachtruhe. Wohn- und Schlafzimmerfenster wurden mit elektrischen Jalousien versehen. Das Bad mit Fenster verfügt über eine Badewanne, Waschbecken und WC. Der Waschmaschinenanschluss ist hier integriert. Der gesamte Wohnraum ist modern und hell ausgestattet. Die Wände sind mit Glattputz versehen, weiße Innentüren bieten einen klassischen Stil. Die Fußböden in den Wohnräumen wurden mit Vinylböden in warmer Holzoptik belegt. Bad und Küche sind gefliest. Die Wohnung wird über eine Zentralheizung (Fernwärme) beheizt, im Bad wurde eine Fußbodenheizung verlegt. Außerdem gibt es einen Handtuchheizer. Zur Wohnung gehört ein Abstellraum sowie ein Tiefgaragenstellplatz. Der Stellplatz kann für eine monatliche Miete in Höhe von 40,00€ zusätzlich angemietet werden. Zentrumsnah und unweit der Spree - mit dieser Immobilie finden Sie ein ideales, neues Zuhause!

**CODICE OGGETTO: 24317032 - 03046 Cottbus**

## Dettagli dei servizi

- moderne, im Jahr 2022 sanierte Wohnung, Hochparterre
- Fußböden in Holzoptik, Vinyl
- Küche und Bad gefliest
- Wände mit Glattputz und Vliestapete
- Wohn- und Schlafzimmerfenster mit elektrisch bedienbaren Jalousien
- hochwertige Einbauküche mit Bosch-Markengeräten
- Bad mit Duschwanne
- Terrasse mit Sichtschutzelementen, die bepflanzt werden können
- Abstellraum außerhalb der Wohnung
- Tiefgaragenstellplatz

**CODICE OGGETTO: 24317032 - 03046 Cottbus**

## Tutto sulla posizione

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage der Stadt Cottbus, unweit des Stadtzentrums und in unmittelbarer Nähe zur Spree. Diese Lage bietet eine gelungene Kombination aus urbanem Leben und naturnahem Wohnen. Die Adresse ist verkehrstechnisch gut erschlossen. Der Hauptbahnhof sowie verschiedene Straßenbahn- und Buslinien sind bequem zu erreichen, was eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile und das Umland gewährleistet. Auch die Bundesstraßen B169 und B97 liegen nur wenige Minuten entfernt, was eine ausgezeichnete Erreichbarkeit sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto ermöglicht. Ein besonderes Highlight der Lage ist die Nähe zur Spree, die nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt verläuft. Das Stadtzentrum mit seinen zahlreichen Geschäften, Restaurants, Cafés und kulturellen Einrichtungen ist ebenfalls fußläufig erreichbar. Der Altmarkt, das historische Herz der Stadt, befindet sich in unmittelbarer Nähe und bietet ein vielfältiges gastronomisches und kulturelles Angebot. Auch der zentrale Einkaufskomplex Spree-Galerie sowie verschiedene Supermärkte, Banken und Apotheken liegen in der Umgebung. Die Wohngegend zeichnet sich durch eine gut entwickelte Infrastruktur aus. Schulen, Kindergärten, Arztpraxen und andere wichtige Einrichtungen des täglichen Lebens sind in wenigen Minuten erreichbar. Die Nachbarschaft ist von einer Mischung aus historischen Gebäuden und moderner Architektur geprägt, was der Umgebung einen charmanten und attraktiven Charakter verleiht.

**CODICE OGGETTO: 24317032 - 03046 Cottbus**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 9.7.2029. Endenergieverbrauch beträgt 85.79 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

**CODICE OGGETTO: 24317032 - 03046 Cottbus**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)