

Cottbus – Mitte

# Modernisierte Stadtwohnung mit großer Terrasse unweit der Altstadt

**CODICE OGGETTO: 25317004**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.100 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 114 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

- 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: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25317004	Prezzo d'affitto	1.100 EUR
Superficie netta	ca. 114 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	340 EUR
Vani	3	Appartamento	Piano
Camere da letto	2	Modernizzazione / Riqualficazione	2025
Bagni	1	Stato dell'immobile	Ammodernato
Anno di costruzione	1900	Tipologia costruttiva	massiccio
		Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	71.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	16.11.2033	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

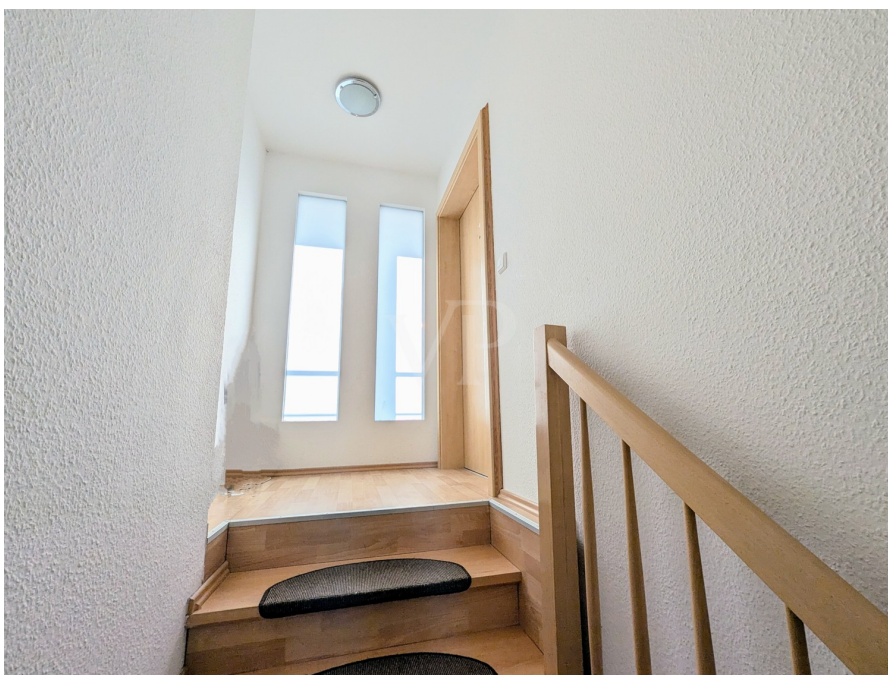
CODICE OGGETTO: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## La proprietà



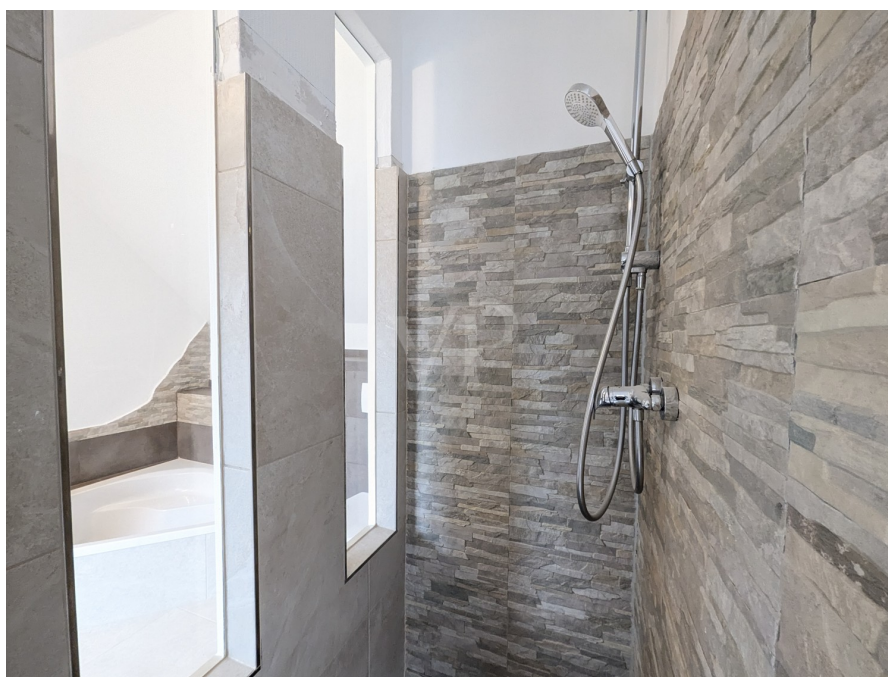
CODICE OGGETTO: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte

## 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: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte**

## Una prima impressione

Die modernisierte und sehr gemütliche Mietwohnung befindet sich in einem Wohnhaus mit vier Wohnparteien. Die zentrumsnahe aber dennoch ruhige Lage bietet ein komfortables Wohnen mit idealer Erreichbarkeit der Stadtmitte. Die Wohnung liegt im oberen Geschoss (2.OG) mit insgesamt drei Wohnräumen, einem Küchenbereich, einem modernisiertem und voll ausgestattetem Tageslichtbad mit Doppelwaschtisch, Dusche und Badewanne sowie einem Abstellbereich. Ein Highlight der Wohnung ist die ca. 23m<sup>2</sup> große Terrasse, welche angenehm ruhig im hinteren Bereich liegt und über das Schlafzimmer sowie über den Flur begehbar ist. Das helle und große Wohnzimmer liegt südlich ausgerichtet und bietet durch große Fensterfronten viel Lichteinfall. Der Küchenbereich befindet sich hier angrenzend und ist über einen festen Bartisch optisch separiert. Zwei Fenster sorgen auch hier für einen idealen Lichteinfall. Das Schlafzimmer liegt angenehm ruhig im hinteren Bereich der Wohnung Ein weiterer Wohn/-Schlafraum dient mit einer Größe von ca. 12m<sup>2</sup> als Kinder- oder Arbeitszimmer. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar. Für Besichtigungswünsche kontaktieren Sie uns gern!

**CODICE OGGETTO: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte**

## Dettagli dei servizi

- modernisierte und komfortable 3-Raum-Wohnung im 2. OG
- große Terrasse - vom Flur und Schlafbereich begehbar
- alle Fußböden mit Laminat in modernem Grauton ausgelegt
- Bad und Küche gefliest
- Bad neu gefliest und modernisiert - mehrere Fenster
- Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch, WM-Anschluss vorhanden
- verschließbarer Abstellbereich
- großer und angenehm heller Wohnbereich
- separater Küchenbereich mit fest verbautem Bartisch
- ruhig gelegenes Schlafzimmer

**CODICE OGGETTO: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte**

## Tutto sulla posizione

Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage der Stadtmitte. In unmittelbarer Nähe liegt der Spremberger Turm, ein bekanntes Wahrzeichen von Cottbus, der in etwa zwei Gehminuten erreichbar ist. Der Altmarkt ist ebenfalls nur etwa fünf Gehminuten entfernt. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hervorragende Verkehrsanbindung aus. In direkter Nähe befinden sich sowohl eine Straßenbahnhaltestelle als auch der Busbahnhof, was eine optimale Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Der Hauptbahnhof von Cottbus ist mit dem Auto in etwa fünf Minuten erreichbar. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Straße, die dennoch zentral gelegen ist. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Physiotherapiepraxen, Kitas, Schulen befinden sich im nahen Umfeld.

**CODICE OGGETTO: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte**

## Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 16.11.2033. Endenergieverbrauch beträgt 71.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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: 25317004 - 03046 Cottbus – Mitte**

## 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)