

Cottbus – Schmallwitz

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

**CODICE OGGETTO: 24317040**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.350 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145 m<sup>2</sup> • VANI: 4**

CODICE OGGETTO: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

- 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: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24317040	Prezzo d'affitto	1.350 EUR
Superficie netta	ca. 145 m <sup>2</sup>	Costi aggiuntivi	450 EUR
Piano	2	Appartamento	Maisonette
Vani	4	Modernizzazione / Riqualficazione	2021
Camere da letto	3	Stato dell'immobile	Ammodernato
Bagni	2	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	2004	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 40 EUR (Affitto)		

CODICE OGGETTO: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	118.96 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.12.2028	Classe di efficienza energetica	D
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2004

CODICE OGGETTO: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

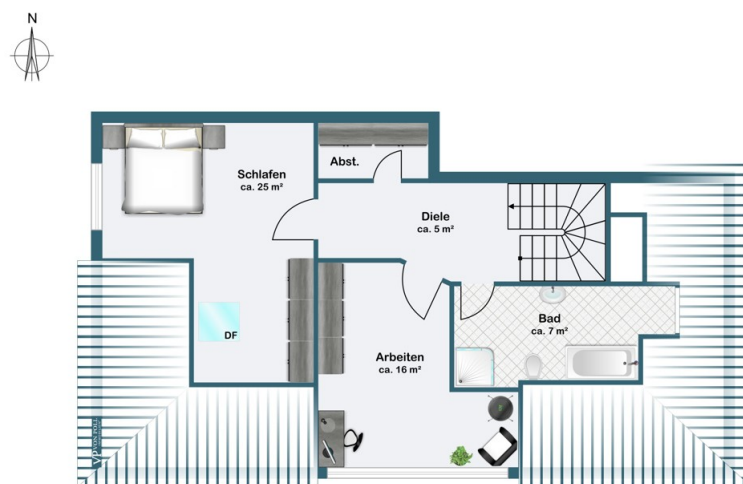
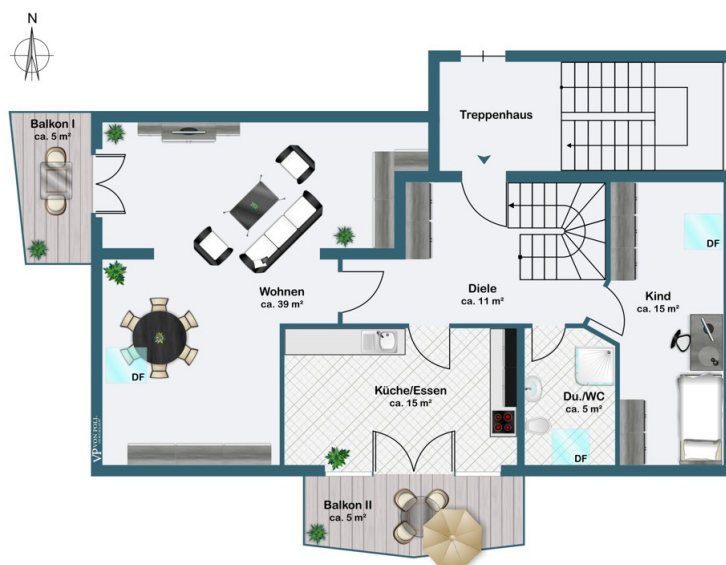
## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz

## 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: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz**

## Dettagli dei servizi

- 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



**CODICE OGGETTO: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmallwitz**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 24317040 - 03044 Cottbus – Schmellwitz**

## 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)