

Cottbus

## \*\*\*RESERVIERT\*\*\* Attraktive Stadtwohnung mit Einbauküche und Aufzug nahe dem Altmarkt

*Objektnummer: 26317001*



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

MIETPREIS: 720 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26317001 - 03046 Cottbus

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26317001 - 03046 Cottbus

## Auf einen Blick

Objektnummer	26317001	Mietpreis	720 EUR
Wohnfläche	ca. 68 m <sup>2</sup>	Nebenkosten	210 EUR
Etage	2	Wohnung	Etagenwohnung
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2025
Schlafzimmer	1	Bauweise	Massiv
Badezimmer	1	Ausstattung	Einbauküche, Balkon
Baujahr	1993		

Objektnummer: 26317001 - 03046 Cottbus

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	126.70 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.11.2030	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1993

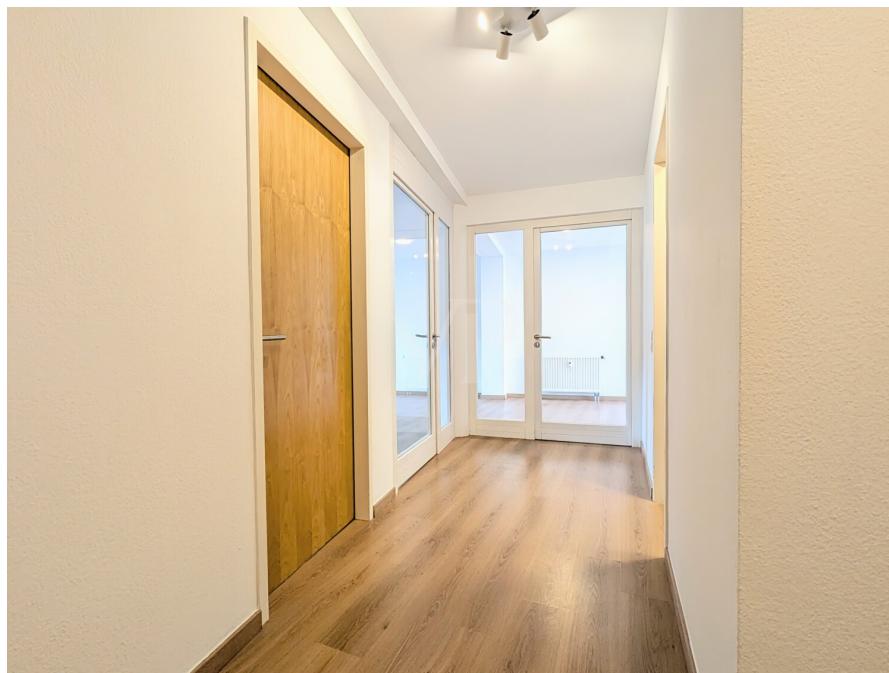
Objektnummer: 26317001 - 03046 Cottbus

## Die Immobilie



Objektnummer: 26317001 - 03046 Cottbus

## Die Immobilie



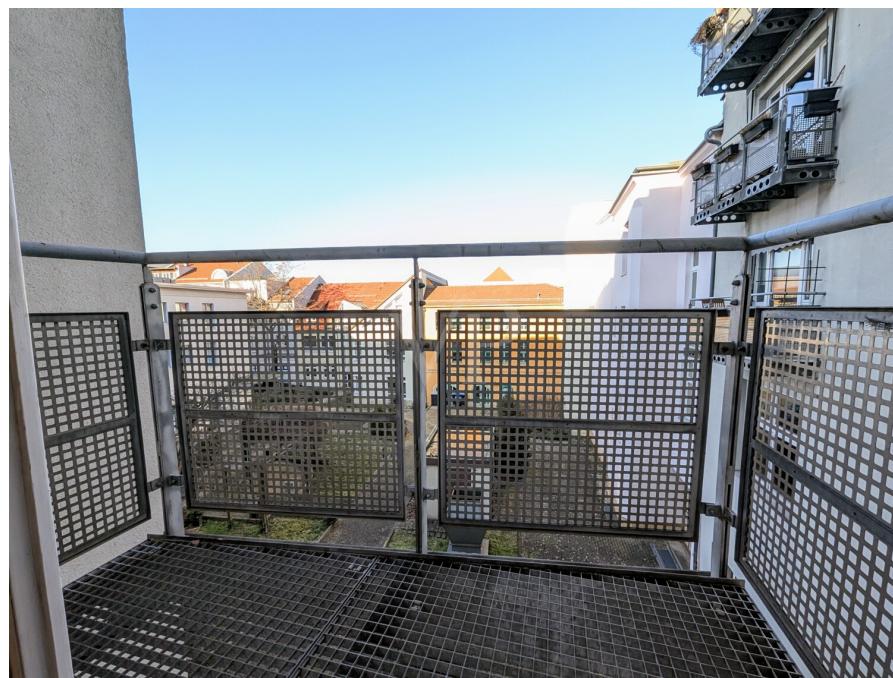
Objektnummer: 26317001 - 03046 Cottbus

## Die Immobilie



Objektnummer: 26317001 - 03046 Cottbus

## Die Immobilie



Objektnummer: 26317001 - 03046 Cottbus

## Die Immobilie



Objektnummer: 26317001 - 03046 Cottbus

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht masstabsgerecht. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

**Objektnummer: 26317001 - 03046 Cottbus**

## Ein erster Eindruck

Diese modern ausgestattete Stadtwohnung überzeugt durch ihre attraktive Lage und kann ab sofort bezogen werden. Im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses erwartet Sie eine gut geschnittene und gemütliche 2-Zimmer-Wohnung, die sich ideal für einen Ein- bis Zwei-Personen-Haushalt eignet.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Eingangsbereich, ein innenliegendes Badezimmer mit Duschwanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein ruhig gelegenes Schlafzimmer. Herzstück der Wohnung ist der helle Wohnbereich mit offenem Küchenbereich und Zugang zu einem kleinen Balkon. Die erst kürzlich neu installierte Einbauküche ist modern ausgestattet und umfasst ein Elektrokochfeld sowie einen Geschirrspüler.

Große Glasflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine freundliche, angenehme Wohnatmosphäre. Ein Personenaufzug im Haus rundet das Angebot komfortabel ab. Eine neu installierte Fernwärmestation im Wohnhaus sorgt für eine zeitgemäße und energieeffiziente Wärmeversorgung. Ein Kellerraum steht den Mietern zur Nutzung zur Verfügung.

Diese Wohnung verbindet Komfort und Lage auf ideale Weise – wir freuen uns darauf, sie Ihnen persönlich vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 26317001 - 03046 Cottbus

## Ausstattung und Details

- 2-Raum-Wohnung im 2. Obergeschoss
- Geeignet für 1–2 Personen
- Heller Wohnbereich mit offener Küche - Wohnraum Laminat, Küchenbereich gefliest
- Neue Einbauküche inkl. Elektrokochfeld und Geschirrspüler
- Kleiner Balkon
- Ruhig gelegenes Schlafzimmer - neuer Vinylboden verlegt
- Badezimmer mit Duschwanne und Waschmaschinenanschluss - gefliest
- Große Glasflächen / viel Tageslicht
- Personenaufzug im Wohnhaus
- Neu installierte, energieeffiziente Fernwärmestation

**Objektnummer: 26317001 - 03046 Cottbus**

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in zentraler und zugleich gefragter Lage von Cottbus, in der Neustädter Straße. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Freizeitangeboten ist fußläufig erreichbar und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur für den täglichen Bedarf.

Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und gewährleisten eine optimale Anbindung an alle Stadtteile sowie an den Hauptbahnhof. Auch Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Versorgungseinrichtungen sind schnell und bequem erreichbar.

Die Umgebung ist geprägt von urbanem Leben, ergänzt durch nahegelegene Grünflächen und Erholungsmöglichkeiten, die zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten einladen. Die zentrale Lage macht den Standort besonders attraktiv für Berufstätige, Studierende sowie Paare, die das Leben in der Stadt schätzen.

**Objektnummer: 26317001 - 03046 Cottbus**

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 126.70 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993.

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.

Objektnummer: 26317001 - 03046 Cottbus

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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