

Cottbus - Mitte

TOP Stadtwohnung - saniert, modern, mit Einbauküche in zentraler Lage

Objektnummer: 26317004



www.von-poll.com

MIETPREIS: 1.050 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 78 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

- Auf einen Blick**
- Die Immobilie**
- Auf einen Blick: Energiedaten**
- Grundrisse**
- Ein erster Eindruck**
- Ausstattung und Details**
- Alles zum Standort**
- Sonstige Angaben**
- Ansprechpartner**

Objektnummer: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

Auf einen Blick

Objektnummer	26317004	Mietpreis	1.050 EUR
Wohnfläche	ca. 78 m ²	Nebenkosten	250 EUR
Etage	1	Wohnungstyp	Etagenwohnung
Zimmer	2	Modernisierung / Sanierung	2026
Schlafzimmer	1	Zustand der Immobilie	saniert
Badezimmer	1	Bauweise	Massiv
Baujahr	1995	Ausstattung	Gäste-WC, Einbauküche

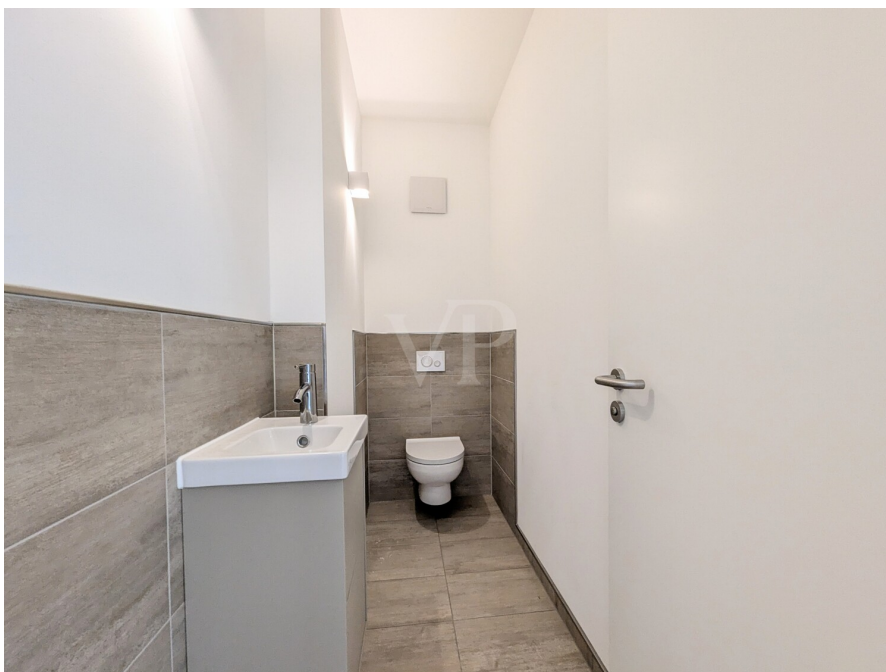
Objektnummer: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	95.80 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.11.2030	Energie-Effizienzklasse	C
Befuerung	Fernwärme	Baujahr laut Energieausweis	1995

Objektnummer: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

Die Immobilie



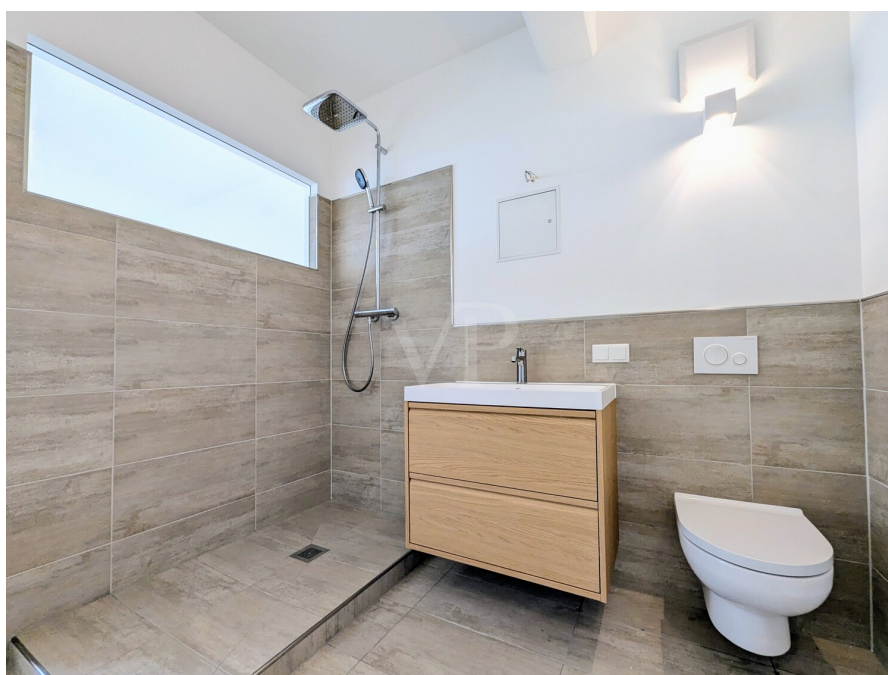
Objektnummer: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

Die Immobilie



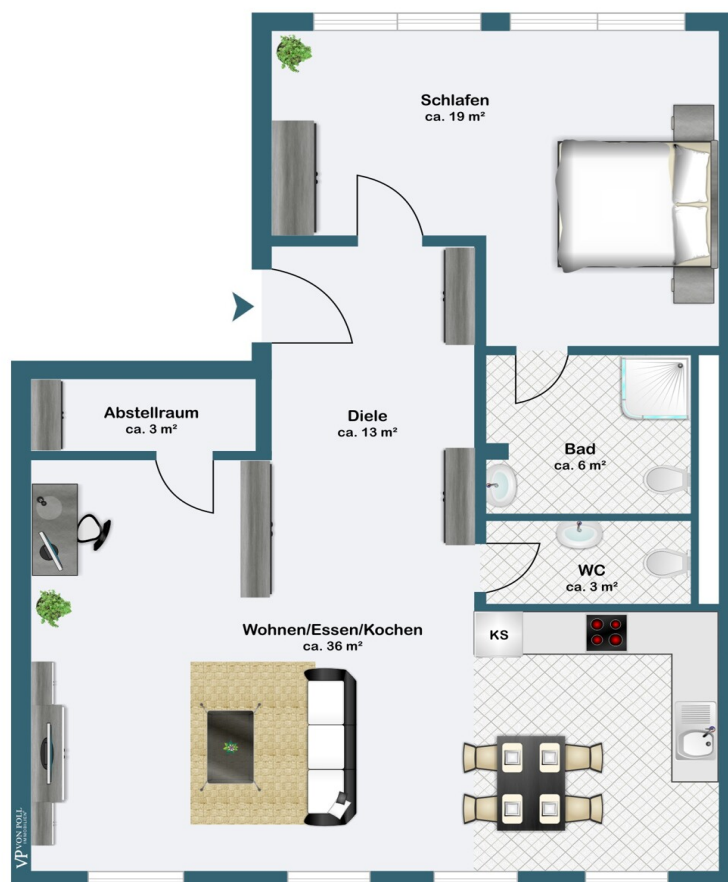
Objektnummer: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

Die Immobilie



Objektnummer: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

Grundrisse



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

Objektnummer: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

Ein erster Eindruck

Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Wohn- und Geschäftshauses in erstklassiger Innenstadtlage von Cottbus. Auf einer Wohnfläche von ca. 78 m² überzeugt sie durch eine durchdachte Raumaufteilung und eine hochwertige Ausstattung.

Der großzügige Koch-, Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ein modernes, offenes Wohngefühl. Ergänzt wird das Raumangebot durch einen praktischen Abstellraum, ein separates Gäste-WC sowie ein ruhig gelegenes Schlafzimmer mit angrenzendem, voll ausgestattetem Badezimmer.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem zeitgemäßen, gepflegten Zustand. Hochwertige Vinylbodenbeläge in eleganter Holzoptik schaffen eine warme Wohnatmosphäre, während die modern gefliesten Bäder mit hellen Materialien ein stilvolles Gesamtbild vermitteln. Glatt verputzte, hell gestrichene Wände sowie klassische weiße Innentüren unterstreichen den hochwertigen Charakter der Immobilie.

Die elegante Einbauküche inklusive moderner Elektrogeräte fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet hohen Komfort im Alltag. Große Fensterflächen sorgen für ein angenehmes, lichtdurchflutetes Wohnambiente.

Diese Wohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Innenstadtlage – ideal für alle, die urbanes Leben mit stilvollem Wohnkomfort verbinden möchten.

Objektnummer: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

Ausstattung und Details

- ca. 78 m² Wohnfläche im 1. Obergeschoss eines modernen Wohn- und Geschäftshauses
- Großzügiger, offener Koch-, Wohn- und Essbereich
- Durchdachte und moderne Raumaufteilung
- Ruhig gelegenes Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer
- Voll ausgestattetes Badezimmer mit modernen Fliesen und WM-Anschluss
- Separates Gäste-WC
- Praktischer Abstellraum
- Hochwertige Vinylbodenbeläge in eleganter Holzoptik
- Glatt verputzte und hell gestrichene Wände
- Klassische weiße Innentüren
- Moderne Einbauküche inklusive Elektrogeräte
- Große Fensterflächen für helle, lichtdurchflutete Räume
- Hochwertige Ausstattung mit stilvollem Wohnambiente

Objektnummer: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in der Mühlenstraße im - beliebten Cottbuser Stadtteil Mitte und überzeugt durch ihre zentrale sowie zugleich angenehme Wohnlage. Das Umfeld ist geprägt von einer gewachsenen urbanen Infrastruktur mit kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie zahlreichen Dienstleistungsangeboten des täglichen Bedarfs.

Die Cottbuser Innenstadt mit ihrem vielfältigen kulturellen und gastronomischen Angebot ist in wenigen Minuten erreichbar. Auch der Altmarkt, das Staatstheater sowie verschiedene Grün- und Parkanlagen befinden sich in komfortabler Nähe und bieten eine hohe Lebensqualität.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen fußläufig entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile. Der Hauptbahnhof Cottbus ist ebenfalls gut erreichbar und bietet Anschluss an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen und medizinischen Einrichtungen. Darüber hinaus laden nahegelegene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten entlang der Spree sowie im Branitzer Park zu sportlichen Aktivitäten und entspannten Spaziergängen ein.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus urbanem Wohnen, guter Infrastruktur und hoher Alltagstauglichkeit – ideal für Eigennutzer wie auch Kapitalanleger.

Objektnummer: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

Sonstige Angaben

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: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com