

Werben

# Erstklassig ausgestattete Wohnung mit zwei Balkonen, Einbauküche und Klimaanlage in ruhiger Lage

Property ID: 25317032



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

RENT PRICE: 1.125 EUR • LIVING SPACE: ca. 90 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4

Property ID: 25317032 - 03096 Werben

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25317032 - 03096 Werben

## At a glance

Property ID	25317032	Rent price	1.125 EUR
Living Space	ca. 90 m <sup>2</sup>	Additional costs	145 EUR
Floor	1	Condition of property	Like new
Rooms	4	Construction method	Solid
Bedrooms	2	Equipment	Built-in kitchen, Balcony
Bathrooms	1		
Year of construction	2022		
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 25 EUR (Rent)		

Property ID: 25317032 - 03096 Werben

## Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Geothermal energy	Final Energy Demand	18.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	28.03.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Geo Thermal	Year of construction according to energy certificate	2022

Property ID: 25317032 - 03096 Werben

## The property



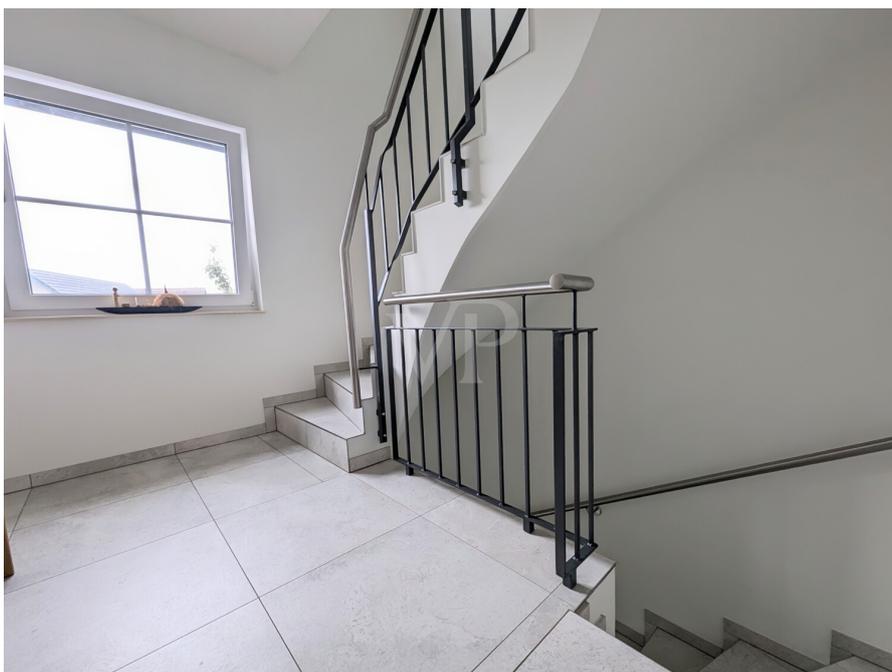
Property ID: 25317032 - 03096 Werben

## The property



Property ID: 25317032 - 03096 Werben

## The property



Property ID: 25317032 - 03096 Werben

## The property



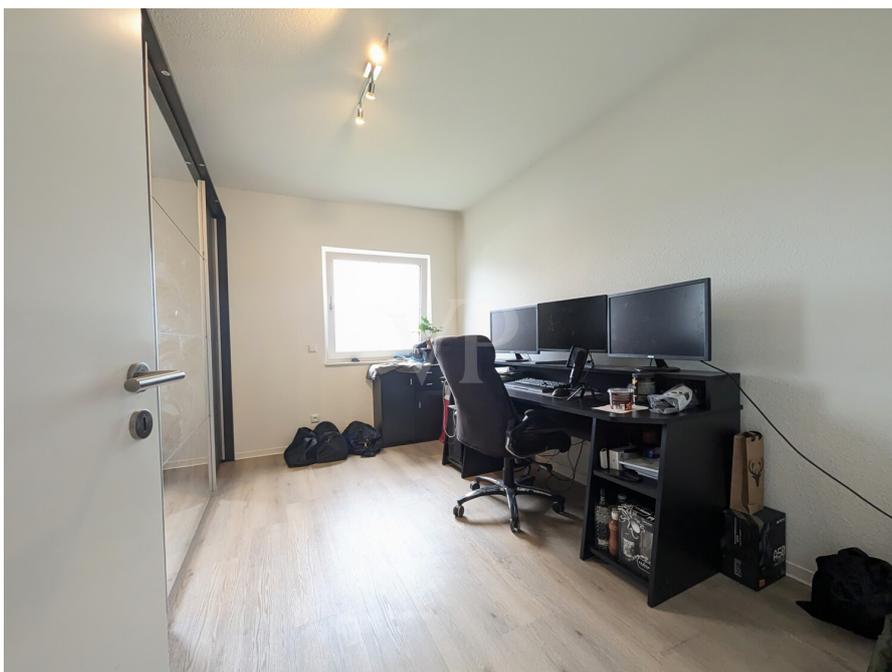
Property ID: 25317032 - 03096 Werben

## The property



Property ID: 25317032 - 03096 Werben

## The property



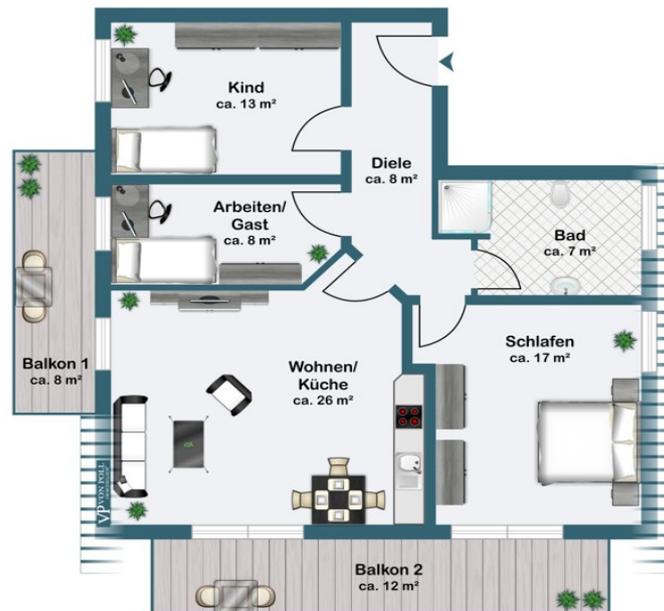
Property ID: 25317032 - 03096 Werben

## The property



Property ID: 25317032 - 03096 Werben

## Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25317032 - 03096 Werben

## A first impression

Zur Vermietung steht eine hochwertige Wohnung mit erstklassiger Ausstattung. Die Wohnung verfügt unter anderem über eine moderne Einbauküche, eine Klimaanlage für höchsten Komfort sowie über zwei große Balkone mit Blick ins Grüne. Beheizt wird komplett über Fußbodenheizung. Als Wärmeträger wurde Erdwärme gewählt, um eine bestmögliche Energieeffizienz zu erreichen.

Die angenehm helle und sehr modern ausgestattete Wohnung bietet Platz für idealerweise 2 Personen und verfügt über eine große Wohnküche mit Zugängen zu beiden Balkonen, einem Schlafzimmer sowie zwei weiteren Räumen, die perfekt als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Bad mit Fenster ist mit einer großen Dusche inklusive Waschtischkombination ausgestattet. Die Wohnung befindet sich in einem hochwertigen, spreewaldtypischen Neubau, der als Niedrigenergiehaus mit insgesamt fünf Wohneinheiten errichtet wurde. Es stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, die für je 25 €/Monat angemietet werden können. Ein separater Abstellraum für Fahrräder und andere Außengeräte steht Ihnen für 50 €/Monat zur Verfügung. Die Lage ist idyllisch und ruhig in unmittelbarer Nähe von Burg im Spreewald.

Property ID: 25317032 - 03096 Werben

## Details of amenities

- exklusiv ausgestattete Wohnung
- neu errichtetes Energieeffizienzhaus aus dem Baujahr 2022
- Vinylparkett in natürlichem Holzfarbton in allen Wohnräumen
- helle Fliesen im Bad mit Edelstahlleisten
- 3-fach-verglaste Kunststoff-Sprossenfenster
- elektrisch bedienbare Jalousien an allen Fenster bzw. an den Fenstertüren
- zwei große Balkone mit unverbautem Blick in die Natur
- klassisch moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- klimatisierter Wohnraum für besten Komfort
- Waschtischkombination und sonstiges Badzubehör
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- PKW-Stellplätze und Außenabstellraum

Property ID: 25317032 - 03096 Werben

## All about the location

Die Wohnung befindet sich in angenehmer und ruhiger Lage in Werben, dem Vorort von Burg/Speewald. Werben ist mit ca. 1.700 Einwohnern die zweitgrößte Gemeinde des Amtes Burg. Im Ort gibt es eine Kindertagesstätte, eine Zahnarztpraxis, eine Physiotherapie sowie einen Allgemeinmediziner. Eine Bäckerei, ein kleiner Laden für Waren des täglichen Bedarfs und ein renommierter Gasthof sind ebenfalls im Ort vorhanden. Wendische Traditionen und Bräuche werden in Werben gepflegt. Das Dorf- und Vereinsleben mit seinen vielfältigen Festen und Aktivitäten bietet Abwechslung und Integration. Werben ist durch eine Busverbindung verkehrstechnisch gut angebunden. Die Entfernung nach Cottbus beträgt ca. 14 km. Die Radwege sind gut ausgebaut und ermöglichen es, den Kurort Burg in weniger als 10 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Property ID: 25317032 - 03096 Werben

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.3.2033.  
Endenergiebedarf beträgt 18.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022.  
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Property ID: 25317032 - 03096 Werben

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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