

Cottbus

*****RESERVIERT***** Einzigartige 3-Raum-
Stadtwohnung mit Einbauküche, Terrasse und TG-
Stellplatz

Número de propiedad: 26317002



www.von-poll.com

PRECIO DEL ALQUILER: 1.250 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 123 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26317002 - 03046 Cottbus

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 26317002 - 03046 Cottbus

De un vistazo

Número de propiedad	26317002	Precio del alquiler	1.250 EUR
Superficie habitable	ca. 123 m²	Costes adicionales	330 EUR
Habitaciones	3	Piso	Ático
Dormitorios	2	Modernización / Rehabilitación	2025
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1995	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo, 95 EUR (Alquilar)	Características	Terraza, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26317002 - 03046 Cottbus

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	25.11.2030
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	171.56 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 26317002 - 03046 Cottbus

La propiedad



Número de propiedad: 26317002 - 03046 Cottbus

La propiedad



Número de propiedad: 26317002 - 03046 Cottbus

La propiedad



Número de propiedad: 26317002 - 03046 Cottbus

La propiedad



Número de propiedad: 26317002 - 03046 Cottbus

La propiedad



Número de propiedad: 26317002 - 03046 Cottbus

La propiedad



Número de propiedad: 26317002 - 03046 Cottbus

La propiedad



Número de propiedad: 26317002 - 03046 Cottbus

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26317002 - 03046 Cottbus

Una primera impresión

Diese außergewöhnliche 3-Zimmer-Wohnung begeistert durch ihre erstklassige Innenstadtlage sowie ihren einzigartigen und durchdachten Grundriss. Sie befindet sich im Dachgeschoss eines charmanten Altbauhauses in ruhiger Umgebung und vereint historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung wurde im Jahr 2025 umfassend saniert und steht nun im Erstbezug zur Verfügung. Hochwertige Vinylböden in warmem Holzton verleihen allen Wohnräumen eine besonders behagliche Atmosphäre und überzeugen zugleich durch ihre Pflegeleichtigkeit. Die neu gestalteten Bäder präsentieren sich mit modernen Fliesen in zeitlosem Grauton.

Ein besonderes Komfortmerkmal ist die hochwertige Badausstattung: Neben einem Badezimmer mit Dusche verfügt die Wohnung über ein großzügiges Masterbad mit zwei räumlich getrennten Waschtischen sowie Dusche und Badewanne. Dieses Bad ist direkt dem Elternschlafzimmer zugeordnet und bietet ein hohes Maß an Privatsphäre.

Die neue Einbauküche mit Kochblock und modernen Einbaugeräten steht den Mietern zur Verfügung. Zwischen Küche und Wohnbereich befindet sich ideal platziert ein helles Kinderzimmer. Der Wohnbereich selbst überzeugt durch seine gemütliche Atmosphäre und großzügige Gestaltung. Große Glastüren, teilweise mit eleganten Sprossen, gliedern die Räume harmonisch und lassen viel Tageslicht einfallen. Die urige Dachterrasse ist attraktiv zwischen Wohn- und Schlafbereich gelegen und lädt zum Entspannen ein. Das Schlafzimmer befindet sich ruhig im hinteren Teil der Wohnung und bietet ideale Rückzugsmöglichkeiten. Abgerundet wird die Ausstattung durch bereits installierte HDMI-Kabel für eine komfortable Medienanbindung.

Ein im Jahr 2025 neu installierter Fernwärmeanschluss sorgt für eine effiziente und zeitgemäße Wärmeversorgung. Ein separater Kellerraum steht den Mietern zur Verfügung. Zudem gehört ein Tiefgaragenstellplatz im Untergeschoss des Hauses zum Angebot, der bei Bedarf separat angemietet werden kann.

Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Wohnung mit ihrem einzigartigen Schnitt persönlich überzeugen.

Número de propiedad: 26317002 - 03046 Cottbus

Detalles de los servicios

- 3-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss
- Erstbezug nach Sanierung (2025)
- Ruhige Innenstadtlage
- Vinylboden in hochwertiger Holzoptik
- Neue Einbauküche mit Kochblock und Einbaugeräten
- Zwei moderne Bäder (Duschbad & Masterbad mit Wanne, Dusche, Doppelwaschtisch)
- gemütliche Dachterrasse
- Großer, heller Wohnbereich
- Große Glastüren, teilweise mit Sprossen
- Ruhig gelegenes Schlafzimmer
- Installierte HDMI-Kabel
- Neuer Fernwärmeanschluss (2025)
- Kellerraum
- Tiefgaragenstellplatz separat anmietbar

Número de propiedad: 26317002 - 03046 Cottbus

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 26317002 - 03046 Cottbus

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 171.56 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Número de propiedad: 26317002 - 03046 Cottbus

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com