

Cottbus – Ströbitz

Komfortable 3-Raum-Wohnung mit Garage im Erstbezug in Ströbitz

????????? ??????????: 25317028



www.von-poll.com

???? ??????????: 885 EUR • ??????????: ca. 70 m² • ??????????: 3

???????? ??????????: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ????????????????????

???????? ??????????: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?? ??? ??????

???????? ??????????	25317028	????? ??????????	885 EUR
????????????	ca. 70 m ²	????????????	220 EUR
????????	1	????????	
????????	3	????????????	???????
???????????? ???	2	????????	???????
????????		????????????	
????????	1	????????	?????????
????? ?????????????	2024		
????? ?????????????	1 x ??????, 45 EUR (?????????)		

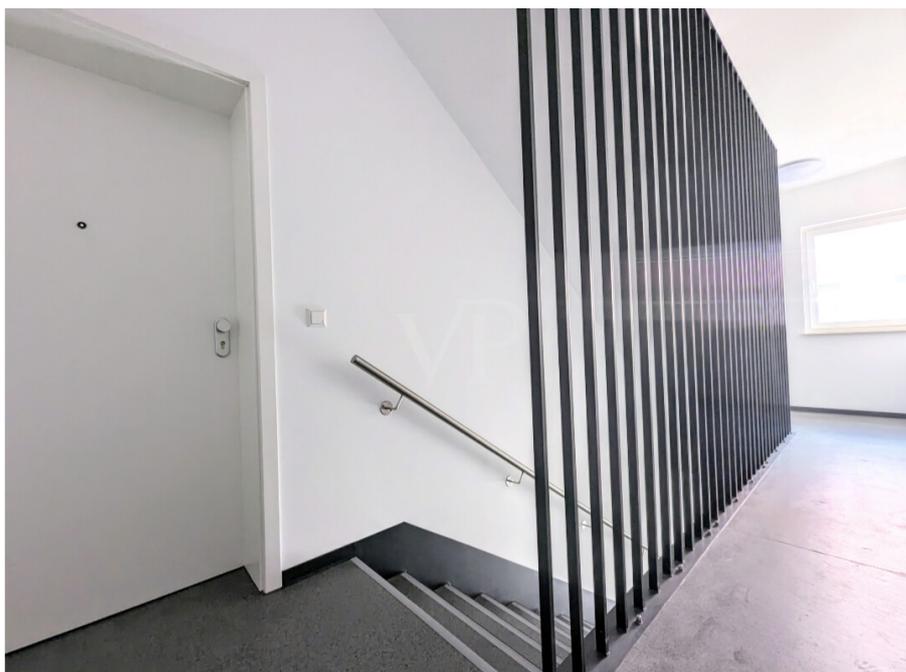
???????? ??????????: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

????????????? ???????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
?????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	?????	????????? ????????	51.00 kWh/m ² a
???????????????	11.05.2035	?????????????	
???????????????????		?????????????	B
????????? ???		?????????????????	
????? ????????????	????????? ????????	????? ??????????????	2024
	?????????????	?????????? ?? ??	
		???????????????	
		???????????????????	

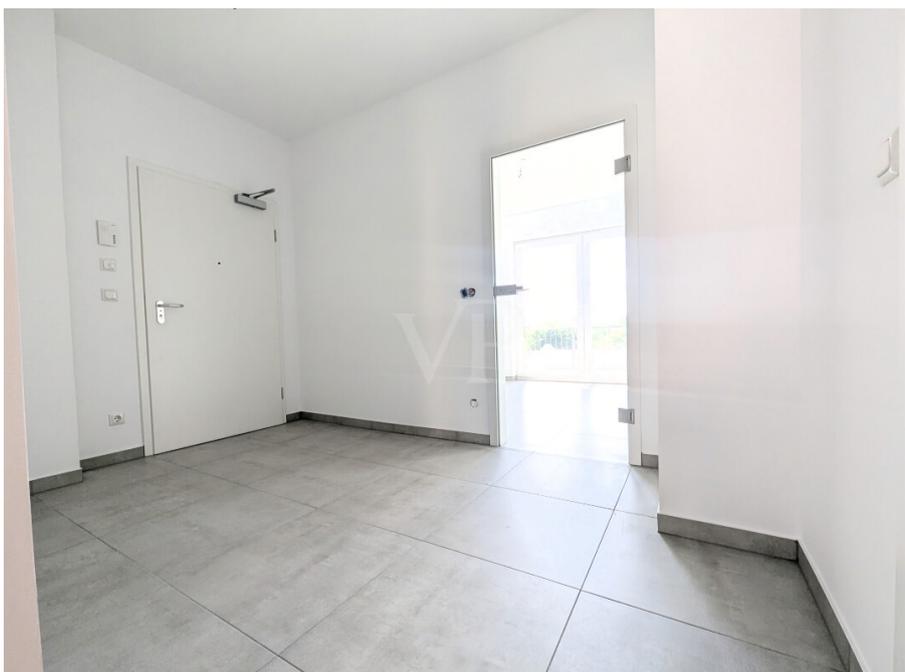
??????? ???????: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?? ????????



??????? ????????: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?? ????????



??????? ????????: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?? ????????



??????? ???????: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?? ????????



??????? ???????: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?? ????????



??????? ????????: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?? ????????



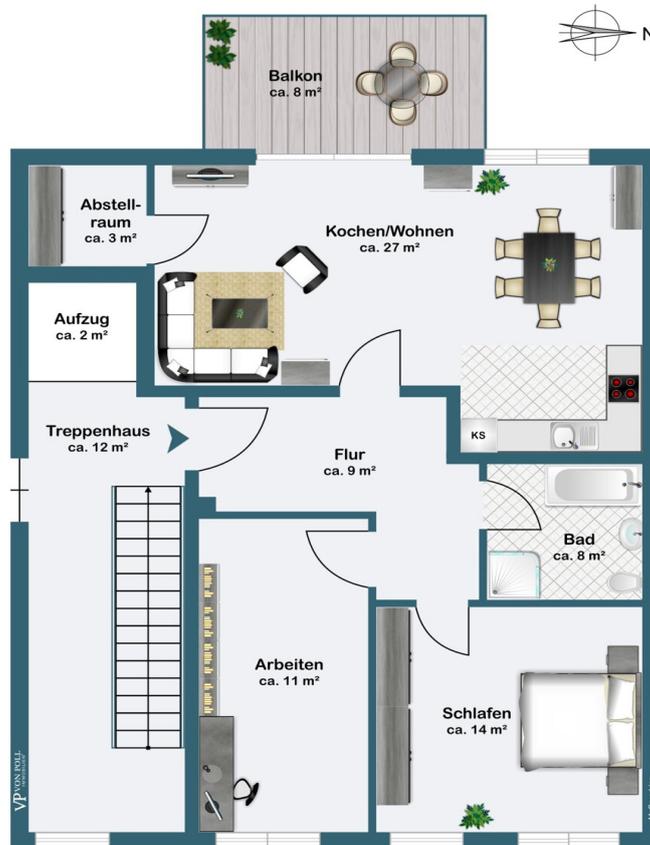
??????? ???????: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?? ????????



???????? ??????????: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

???????



???? ? ?????? ??? ?????? ?? ??????????. ?? ?????????? ??? ?????????? ??? ??? ??????????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??????????????.

??????? ???????: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

??? ?????? ???????????

Diese attraktive 3-Raum-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine durchdachte Grundrissgestaltung, moderne Ausstattung und eine helle, freundliche Atmosphäre. Das Haus wurde 2025 fertiggestellt, die Wohnung wird im Erstbezug vermietet.

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige, offene Wohn-, Ess- und Kochbereich, der durch seine ideale Raumaufteilung klar strukturierte Zonen für Kochen, Essen und Wohnen bietet. Technikanschlüsse sind im Küchenbereich vorhanden, die Einbauküche ist vom Mieter selbst zu beschaffen. Direkt an die Küche schließt sich ein praktischer Abstellraum an. Von hier aus gelangen Sie auch auf den großen, hellen Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt.

Das innenliegende Badezimmer ist hochwertig ausgestattet und verfügt sowohl über eine bodentiefe Dusche als auch über eine Badewanne. Neben dem Schlafzimmer bietet ein weiteres Zimmer flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Alle Fenster sind mit langlebigen Aluminium-Jalousien versehen. Helle Bodenfliesen, die in der gesamten Wohnung verlegt sind, sowie eine komfortable Fußbodenheizung unterstreichen das moderne Wohngefühl. Abgerundet wird die Ausstattung durch elegante Kassettentüren und einen großzügig geschnittenen Flurbereich, der ein offenes, einladendes Ambiente schafft.

Zur Wohnung gehören zudem ein geräumiger Kellerraum sowie ein komfortabler Garagenstellplatz, welcher zusätzlich angemietet werden kann (45€/Monat).

Die Immobilie befindet sich in einer besonders gefragten Lage von Cottbus-Ströbitz, die Ruhe und Wohnqualität mit einer sehr guten Anbindung an die Innenstadt verbindet.

???????? ??????????: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

????????????????? ??? ??????????

- moderne, stilvolle Wohnung im Erstbezug im 1. OG
- Personenaufzug
- heller Fußboden (Fliesen) auf der gesamten Wohnfläche
- Fußbodenheizung
- Fenster zur Straßenseite Schallschutzklasse 3
- Alu-Jalousien, manuell bedienbar, Balkontür elektrisch bedienbar
- großes Bad mit ebenerdiger Dusche, Badewanne, WM-Anschluss
- Anschlüsse in der Küche vorgerichtet (Küche ist vom Mieter selbst zu beschaffen)
- helle Kassetten Türen, Glastür zum Wohnraum für zusätzlichen Lichteinfall
- Abstellraum in der Wohnung
- elektronische Klingelanlage mit Wechselsprecheinrichtung
- Garage mit elektrischem Sektionaltor (bei Bedarf anzumieten)
- Keller-Abstellraum

??????? ???????: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

??? ??? ??? ????????????

Die Immobilie befindet sich in beliebter Lage von Cottbus, im Stadtteil Cottbus. Das Umfeld ist geprägt von einer ruhigen Wohnatmosphäre. Dank der innenstadtnahen Lage sind alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs in wenigen Minuten fußläufig erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die Cottbuser Innenstadt mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und kulturellen Angeboten ist schnell erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen in direkter Nähe, sodass der Hauptbahnhof sowie weitere Stadtteile schnell erreichbar sind.

??????? ???????: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.5.2035.
Endenergiebedarf beträgt 51.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2024.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

???????? ??????????: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

?????????????? ???????????????????

??? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????????? ???:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

???? ??????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com