

Cottbus

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

Codice oggetto: 26317002



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 1.250 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 123 m² • VANI: 3

Codice oggetto: 26317002 - 03046 Cottbus

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 26317002 - 03046 Cottbus

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26317002
Superficie netta	ca. 123 m ²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	1995
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato, 95 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	1.250 EUR
Costi aggiuntivi	330 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile

Codice oggetto: 26317002 - 03046 Cottbus

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo finale di energia	171.56 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	25.11.2030	Classe di efficienza energetica	F
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 26317002 - 03046 Cottbus

La proprietà



Codice oggetto: 26317002 - 03046 Cottbus

La proprietà



Codice oggetto: 26317002 - 03046 Cottbus

La proprietà



Codice oggetto: 26317002 - 03046 Cottbus

La proprietà



Codice oggetto: 26317002 - 03046 Cottbus

La proprietà



Codice oggetto: 26317002 - 03046 Cottbus

La proprietà



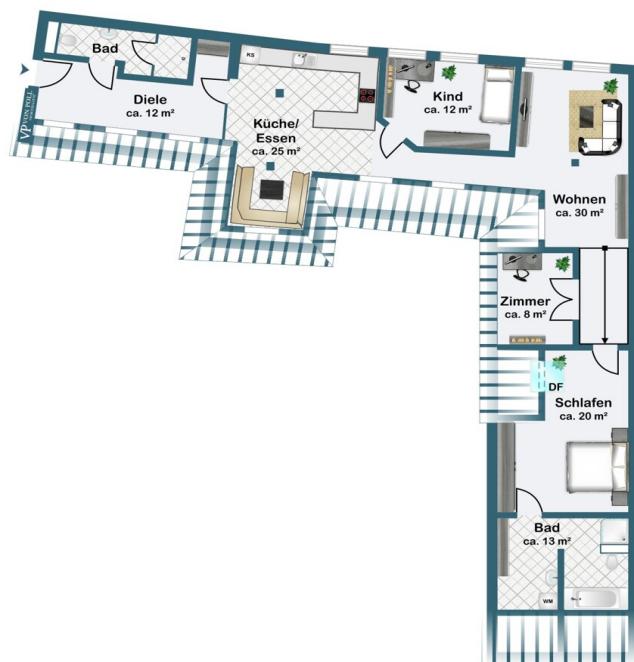
Codice oggetto: 26317002 - 03046 Cottbus

La proprietà



Codice oggetto: 26317002 - 03046 Cottbus

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 26317002 - 03046 Cottbus

Una prima impressione

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 Wärmeverversorgung. 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 Besichtigungsstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Wohnung mit ihrem einzigartigen Schnitt persönlich überzeugen.

Codice oggetto: 26317002 - 03046 Cottbus

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 26317002 - 03046 Cottbus

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26317002 - 03046 Cottbus

Ulteriori informazioni

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.



VON POLL
REAL ESTATE

Codice oggetto: 26317002 - 03046 Cottbus

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com