

Cottbus - Mitte

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

*Codice oggetto: 26317004*



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

**PREZZO D'AFFITTO: 1.050 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 78 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**Codice oggetto: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte**

- **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: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

## A colpo d'occhio

Codice oggetto	26317004
Superficie netta	ca. 78 m <sup>2</sup>
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1995

Prezzo d'affitto	1.050 EUR
Costi aggiuntivi	250 EUR
Appartamento	Piano
Modernizzazione / Riqualificazione	2026
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

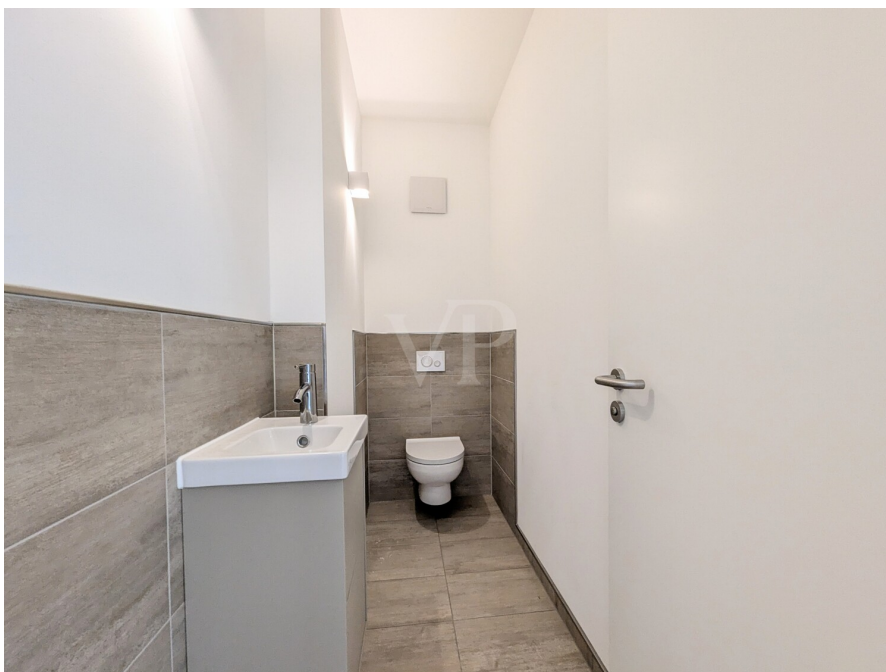
## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
Certificazione energetica valido fino a	25.11.2030
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	95.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Classe di efficienza energetica	C
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

Codice oggetto: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

## La proprietà



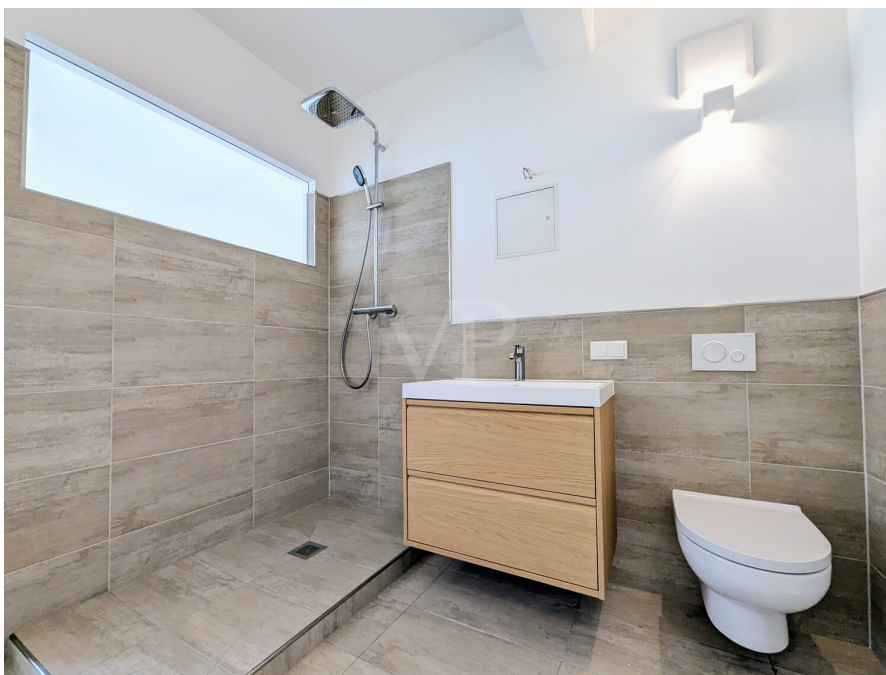
Codice oggetto: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

## La proprietà



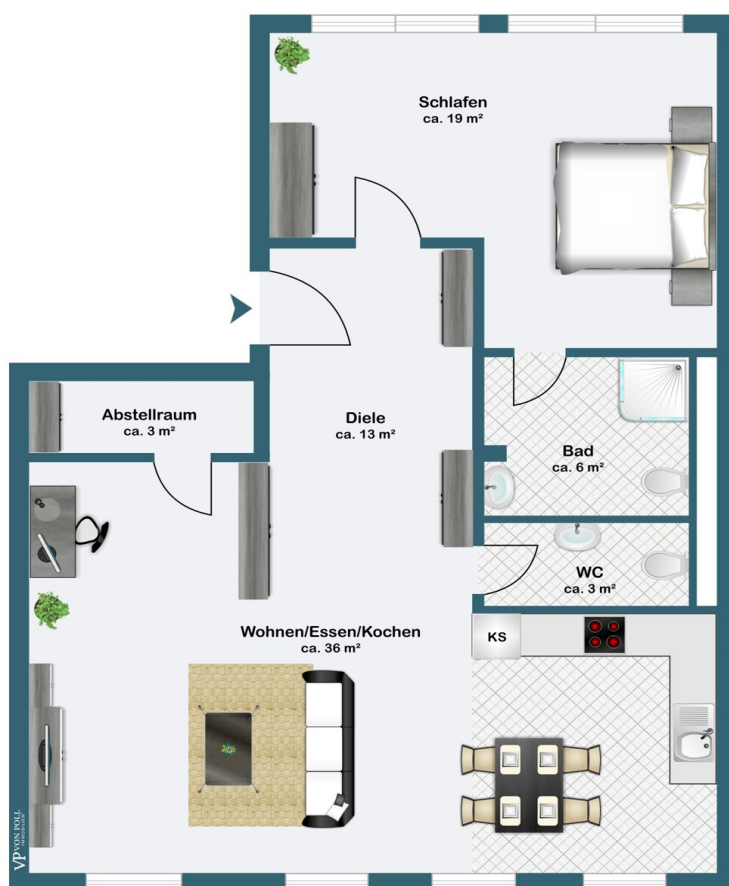
Codice oggetto: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

## La proprietà



Codice oggetto: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte

## 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: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte**

## **Una prima impressione**

**Die angebotene Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines modernen Wohn- und Geschäftshauses in erstklassiger Innenstadtlage von Cottbus. Auf einer Wohnfläche von ca. 78 m<sup>2</sup> 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.**

**Codice oggetto: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte**

## **Dettagli dei servizi**

- ca. 78 m<sup>2</sup> 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

**Codice oggetto: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte**

## **Tutto sulla posizione**

**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.**

**Codice oggetto: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte**

## **Ulteriori informazioni**

**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.

**Codice oggetto: 26317004 - 03046 Cottbus - Mitte**

## **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](mailto:cottbus@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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