

Cottbus

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

Número da propriedade: 26317002



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

PREÇO DO ALUGUEL: 1.250 EUR • ÁREA: ca. 123 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26317002 - 03046 Cottbus

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 26317002 - 03046 Cottbus

## Numa vista geral

Número da propriedade	26317002
Área	ca. 123 m²
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	2
Ano de construção	1995
Tipo de estacionamento	1 x Parque de estacionamento subterrâneo, 95 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	1.250 EUR
Custos adicionais	330 EUR
Modernização / Reciclagem	2025
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Cozinha embutida

Número da propriedade: 26317002 - 03046 Cottbus

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Remoto	Consumo final de energia	171.56 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	25.11.2030	Classificação energética	F
Aquecimento	Aquecimento urbano	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 26317002 - 03046 Cottbus

## O imóvel





Número da propriedade: 26317002 - 03046 Cottbus

## O imóvel



Número da propriedade: 26317002 - 03046 Cottbus

## O imóvel



Número da propriedade: 26317002 - 03046 Cottbus

## O imóvel





Número da propriedade: 26317002 - 03046 Cottbus

## O imóvel



Número da propriedade: 26317002 - 03046 Cottbus

## O imóvel





Número da propriedade: 26317002 - 03046 Cottbus

## O imóvel



Número da propriedade: 26317002 - 03046 Cottbus

## Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.



Número da propriedade: 26317002 - 03046 Cottbus

## Uma primeira impressão

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 da propriedade: 26317002 - 03046 Cottbus

## Detalhes do equipamento

- 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 da propriedade: 26317002 - 03046 Cottbus

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 26317002 - 03046 Cottbus

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 25.11.2030.

Endenergieverbrauch beträgt 171.56 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 da propriedade: 26317002 - 03046 Cottbus

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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