

Cottbus – Ströbitz

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

CODICE OGGETTO: 25317028



www.von-poll.com

PREZZO D'AFFITTO: 885 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 70 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

- 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: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25317028
Superficie netta	ca. 70 m ²
Piano	1
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2024
Garage/Posto auto	1 x Garage, 45 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	885 EUR
Costi aggiuntivi	220 EUR
Appartamento	Piano
Stato dell'immobile	Prima occupazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

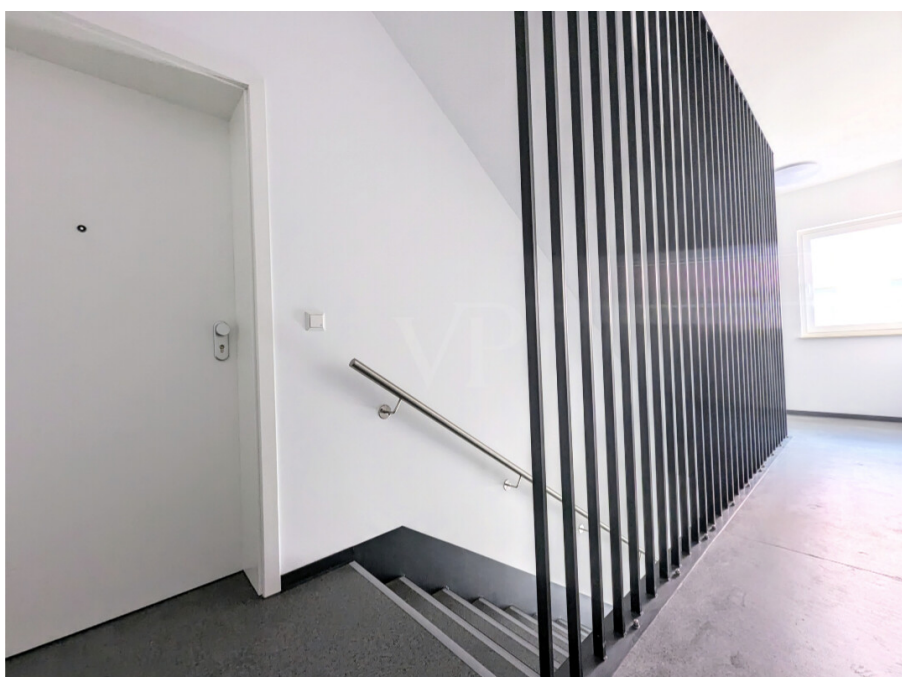
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Tele
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	11.05.2035
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	51.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	B
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2024

CODICE OGGETTO: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Planimetrie



CODICE OGGETTO: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Una prima impressione

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 Kassetten Türen 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.

CODICE OGGETTO: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Dettagli dei servizi

- 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

CODICE OGGETTO: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

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