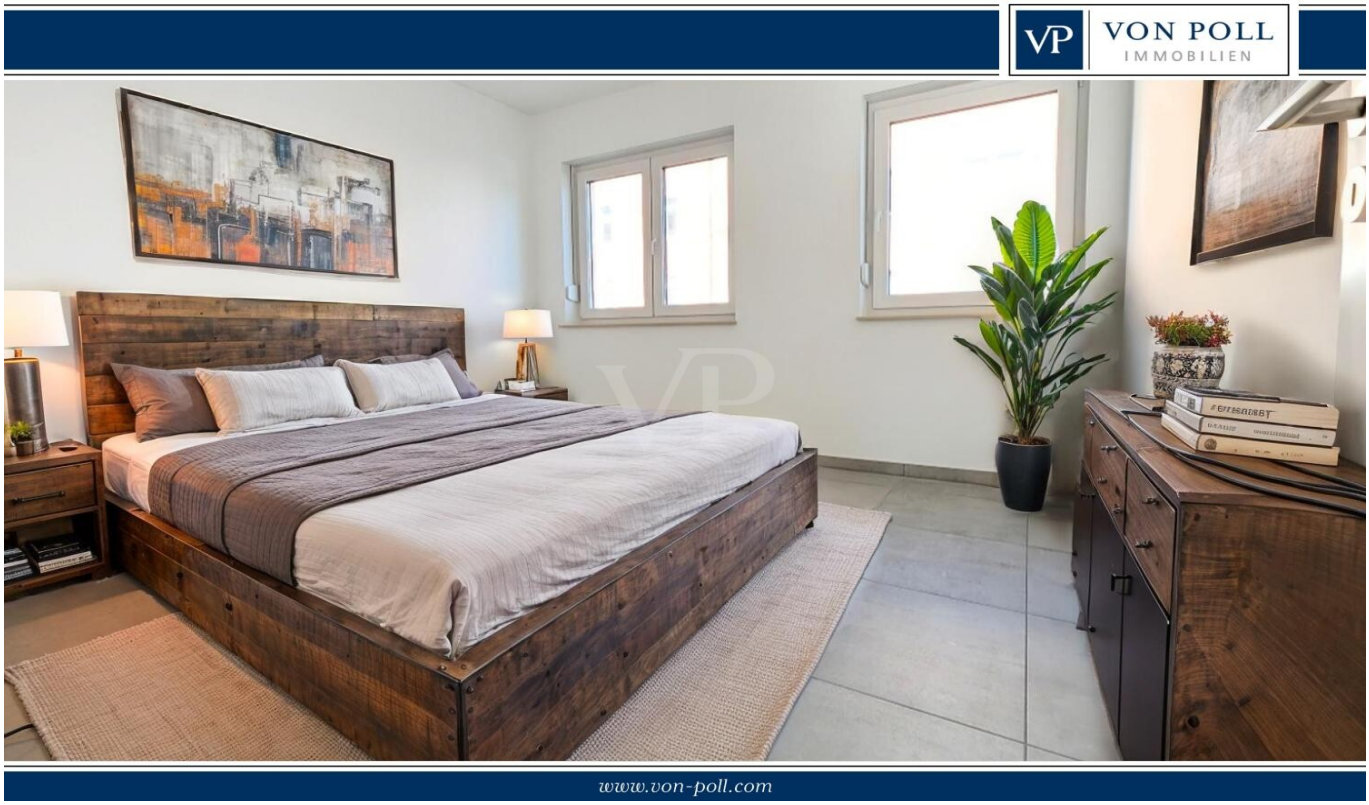
Cottbus – Ströbitz

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

Número da propriedade: 25317028



PREÇO DO ALUGUEL: 885 EUR • **ÁREA:** ca. 70 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

- 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: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Numa vista geral

Número da propriedade	25317028
Área	ca. 70 m²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2024
Tipo de estacionamento	1 x Garagem, 45 EUR (Arrendar)

Preço do aluguel	885 EUR
Custos adicionais	220 EUR
Apartamento	Piso
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Varanda

Número da propriedade: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

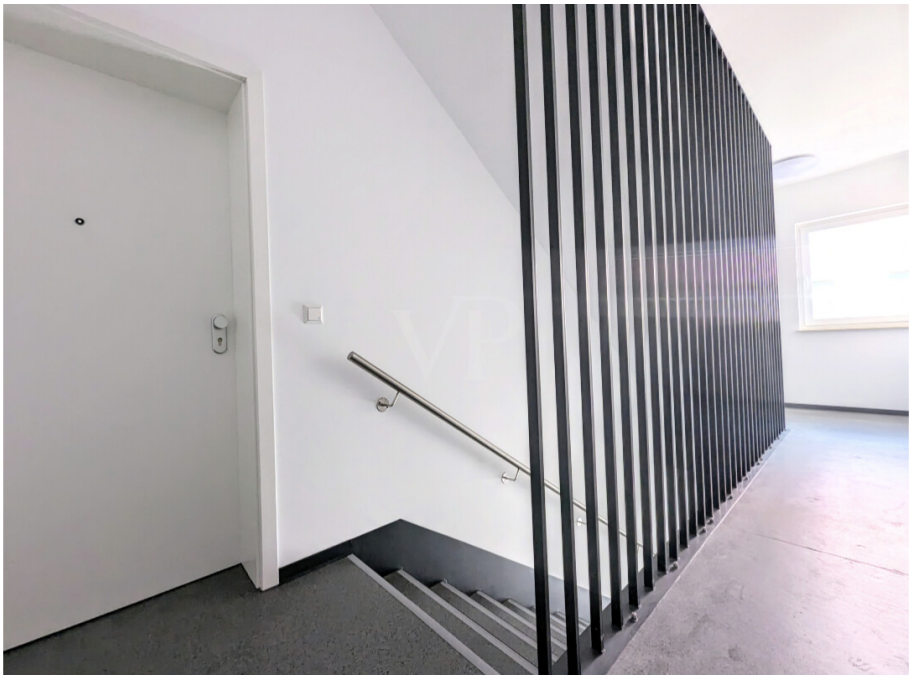
Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante
Fonte de Energia	Remoto
Certificado Energético válido até	11.05.2035
Aquecimento	Aquecimento urbano

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	51.00 kWh/m²a
Classificação energética	B
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2024

Número da propriedade: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

O imóvel



Número da propriedade: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

O imóvel

Número da propriedade: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

O imóvel

Número da propriedade: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

O imóvel

Número da propriedade: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

O imóvel

Número da propriedade: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

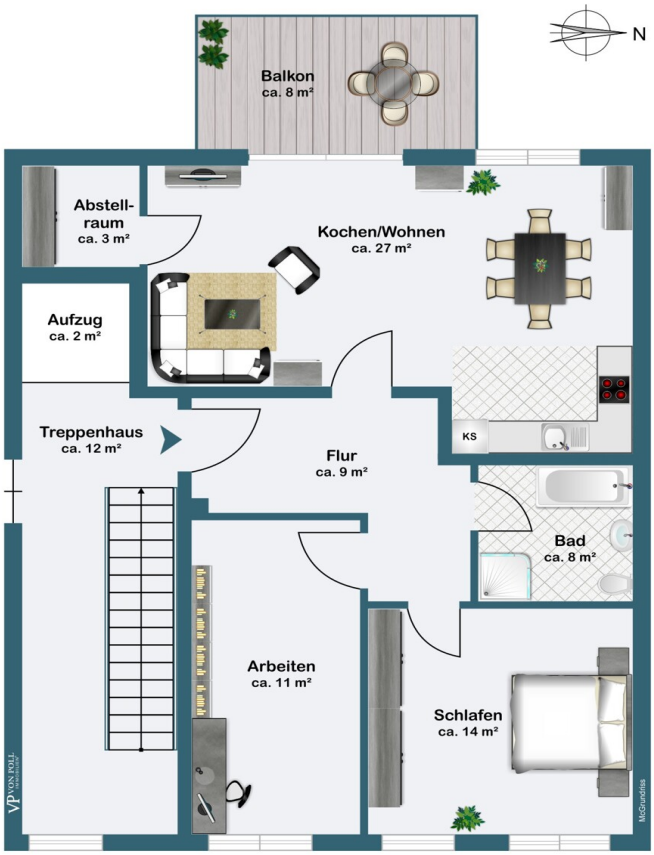
O imóvel

Número da propriedade: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

O imóvel

Número da propriedade: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

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: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Detalhes do equipamento

- 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 Kassettentüren, Glastür zum Wohnraum für zusätzlichen Lichteinfall
- Abstellraum in der Wohnung
- elektronische Klingelanlage mit Wechselsprecheinrichtung
- Garage mit elektrischem Sektionaltor (bei Bedarf anzumieten)
- Keller-Abstellraum

Número da propriedade: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Outras informações

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.

Número da propriedade: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

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

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

www.von-poll.com