

Cottbus

# Neuwertige Wohnung mit moderner Einbauküche nahe dem Altmarkt

Objektnummer: 24317016



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

MIETPREIS: 595 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 68 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 1

Objektnummer: 24317016 - 03046 Cottbus

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24317016 - 03046 Cottbus

## Auf einen Blick

Objektnummer	24317016	Wohnung	Dachgeschoss
Wohnfläche	ca. 68 m <sup>2</sup>	Modernisierung / Sanierung	2024
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Bauweise	Massiv
Zimmer	1	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1		
Baujahr	1995		
Stellplatz	1 x Tiefgarage, 70 EUR (Miete)		

Objektnummer: 24317016 - 03046 Cottbus

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieinformationen	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergieverbrauch	171.56 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	25.11.2030	Energie-Effizienzklasse	F
Befuerung	Fernwärme		

Objektnummer: 24317016 - 03046 Cottbus

## Die Immobilie





Objektnummer: 24317016 - 03046 Cottbus

## Die Immobilie



Objektnummer: 24317016 - 03046 Cottbus

## Die Immobilie



Objektnummer: 24317016 - 03046 Cottbus

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht massstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.



Objektnummer: 24317016 - 03046 Cottbus

## Ein erster Eindruck

Entdecken Sie Ihr neues Zuhause inmitten der Innenstadt, und doch in einer angenehm ruhigen Lage. Diese top sanierte Wohnung im Dachgeschoss mit hohen Decken und einer großen Grundfläche bietet Ihnen ein exquisites Wohnambiente mit hochwertigen Details und modernem Komfort. Treten Sie ein in den großzügigen Wohn- und Schlafbereich, wo Sie von der ersten Minute an das Gefühl von Zuhause spüren werden. Originale Dachbalken verleihen dem Raum Charakter und Gemütlichkeit, während die Lage im oberen Bereich für eine lichtdurchflutete Atmosphäre sorgt. Die Wohnung eignet sich perfekt für 1-2 Personen. Die hochwertige Küchenzeile ist nicht nur ein Ort zum Kochen, sondern auch ein Ort der Inspiration. Mit modernen Geräten ausgestattet und geschmackvoll in das Wohnkonzept integriert, lädt sie zum kulinarischen Experimentieren ein. Das neu sanierte Badezimmer ist ein wahres Highlight. Mit einer ebenerdigen Dusche und einer Gestaltung in natürlichen Tönen strahlt es eine beruhigende Eleganz aus, die zum Entspannen und Verweilen einlädt. Genießen Sie den Komfort eines Erstbezugs nach Sanierung, denn hier wurde an jedes Detail gedacht. Vom hochwertigen Vinylparkett in Holzoptik bis hin zu der großzügigen Raumdimension – hier erwartet Sie ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die zentrale Innenstadtlage ermöglicht es Ihnen, die angrenzenden Annehmlichkeiten der Restaurants, Café's oder hochwertigen Bäckereien in vollen Zügen zu genießen, während Sie gleichzeitig in Ihrer eigenen Ruheoase entspannen können. Bei Bedarf kann ein Tiefgaragenstellplatz für 70€/Monat im Objekt angemietet werden. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, wo Stil, Komfort und Lage perfekt miteinander verschmelzen.

Objektnummer: 24317016 - 03046 Cottbus

## Ausstattung und Details

- neuwertige, top sanierte Wohnung im DG
- hohe Decken, angenehmer Lichteinfall
- Vinylparkett in Holzoptik
- Zentralheizung in allen Wohnbereichen
- gemütliche Gaubenfenster
- moderne Einbauküche mit Geräten
- saniertes Bad mit ebenerdiger Dusche und Wachtischkombination

Objektnummer: 24317016 - 03046 Cottbus

## Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich in einer erstklassigen Lage im Herzen von Cottbus und liegt in einer der beliebtesten Wohngegenden der Stadt. Sie zeichnet sich durch ihre zentrale Lage aus, die Ihnen ein komfortables und urbanes Lebensgefühl bietet, ohne dabei auf Ruhe und Entspannung verzichten zu müssen. Die Immobilie liegt nur wenige Gehminuten von Geschäften, Restaurants und kulturellen Einrichtungen entfernt. Egal, ob Sie einen gemütlichen Spaziergang entlang des Ufer's der Spree machen möchten oder sich in den lebhaften Straßencafés der Innenstadt verlieren wollen, hier ist alles in greifbarer Nähe. Für Pendler und alle, die die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen möchten gibt es eine ausgezeichnete Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die nahegelegenen Haltestellen ermöglichen es Ihnen, bequem die umliegenden Viertel zu erkunden oder schnell zum Bahnhof zu gelangen.

Objektnummer: 24317016 - 03046 Cottbus

## Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24317016 - 03046 Cottbus

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebknecht-Straße 26 Cottbus  
E-Mail: [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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