

Cottbus – Ströbitz

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

Property ID: 25317028



www.von-poll.com

RENT PRICE: 885 EUR • LIVING SPACE: ca. 70 m² • ROOMS: 3

Property ID: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

At a glance

Property ID	25317028
Living Space	ca. 70 m²
Floor	1
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	2024
Type of parking	1 x Garage, 45 EUR (Rent)

Rent price	885 EUR
Additional costs	220 EUR
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

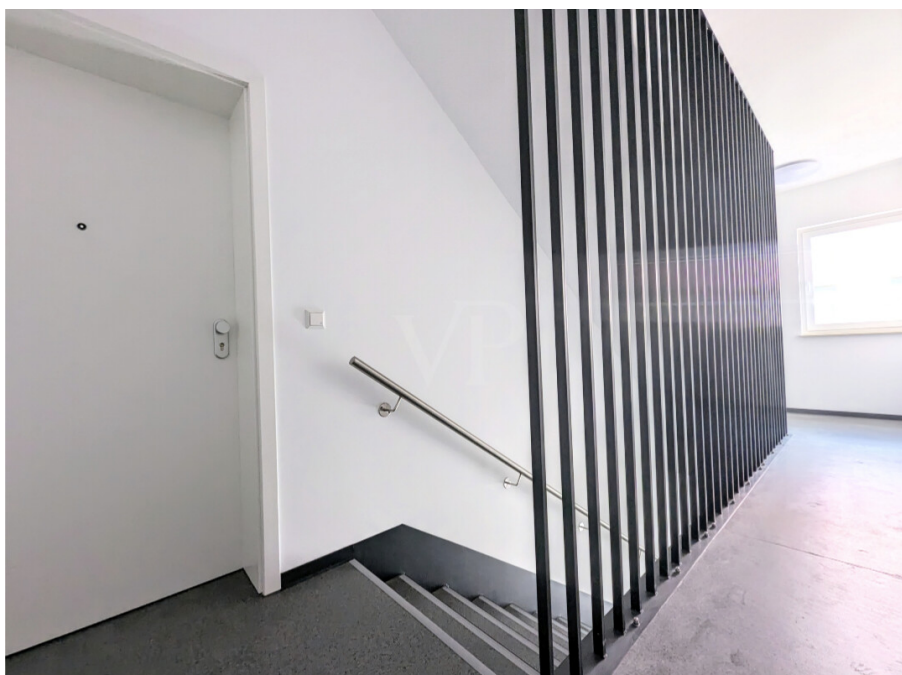
Property ID: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	51.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	11.05.2035	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating	Year of construction according to energy certificate	2024

Property ID: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

The property



Property ID: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

The property



Property ID: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

The property



Property ID: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

The property



Property ID: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

The property



Property ID: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

The property



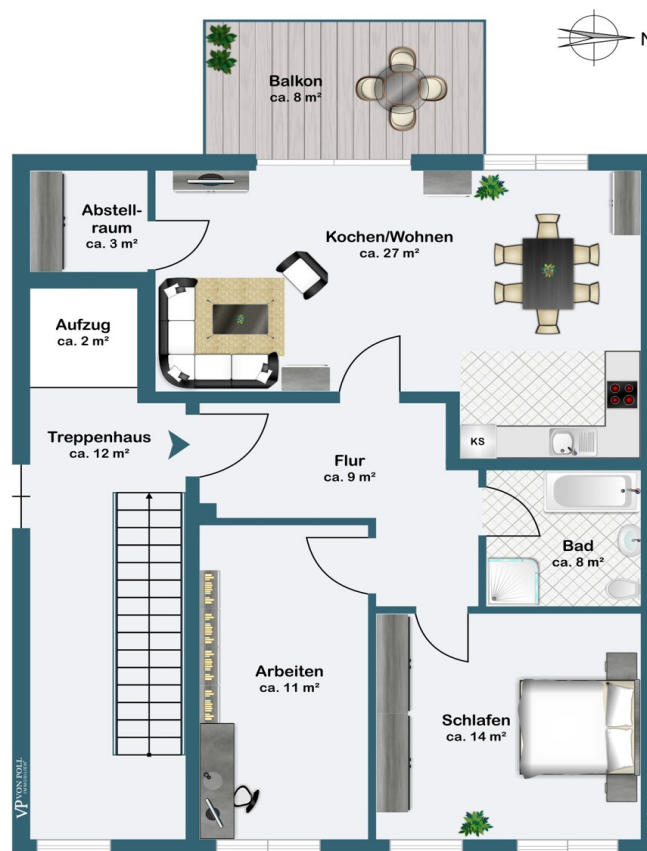
Property ID: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

The property



Property ID: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Floor plans



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

A first impression

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.

Property ID: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Details of amenities

- 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

Property ID: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

All about the location

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.

Property ID: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Other information

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.

Property ID: 25317028 - 03046 Cottbus – Ströbitz

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Cathleen Sünder

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: cottbus@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com