

Exposé

Wohnung in Cottbus

***Neu* exklusive 4-Raum-Wohnung mit Kamin,
Klimaanlage, Dachterasse und vielen Extras**



Objekt-Nr. OM-337894

Wohnung

Vermietung: **1.450 € + NK**

Ansprechpartner:
J. Hollnack Immobilienbetreuung

Hüfnerstr. 10
03042 Cottbus
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1933	Mietsicherheit	4.350 €
Etagen	2	Übernahme	ab Datum
Zimmer	4,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	130,00 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	3
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	2
Heizkosten	190 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	310 €	Garagen	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle, exklusive, neu errichtete moderne Wohnung über 2 Ebenen in Cottbus lässt keine Wünsche offen. Sie bietet mit einer Fläche von 130 m² und 4 Zimmern großzügigen Wohnraum für Paare und Familien. Gelegen in einer ruhigen Gegend und im 2. Stock eines 1933 erbauten Hauses, wurde die Immobilie erst kürzlich im Jahr 2024 komplett modernisiert und gut durchdacht, denn die Wohnung sorgt für großes Einsparpotential der Heizkosten, durch zusätzlich erbauten Kamin und funktionierenden Öfen.

Die 2 Bäder sind möbliert und die offene Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet.

Die besonderen Highlights der Wohnung sind: eine Klimaanlage für heiße Sommertage, ein Kamin der für gemütliche Atmosphäre im Wohnbereich sorgt, ein Kachelofen der gleich in 2 Zimmern an kühlen Tagen zusätzlich Wärme spendet, Außenrolläden, ein ausgebauter Spitzboden (als zusätzlich 3. Etage) sowie eine große Dachterrasse, die zum Entspannen einlädt.

Diese helle wunderschöne 4-Raum-Wohnung im 2. Ober- und Dachgeschoß, erstreckt sich über 2 Etagen, wobei in einem Zimmer noch zusätzlich der Spitzboden ausgebaut wurde. Besonders für Kinder, ein echtes Highlight!

In der 1. Etage sind ein großes modern gefliestes Bad mit ebenerdiger Dusche und Wanne, Waschtisch, WC und Handtuchtrockenhalter, eine Abstellkammer und 2 Schlafräume.

Ein Schlafzimmer ist in den ruhigen begrünten Innenhof gerichtet, das zweite Zimmer, welches als weiteres Schlafzimmer genutzt werden kann, verfügt über einen wunderschönen Kachelofen. Dieser ist funktionsfähig und kann in beiden Schlafzimmern für Wärme sorgen.

Die Böden sind mit dunklem Vinyl belegt.

Die Fenster verfügen über elektrische Außenrolläden und die Dachfenster über Jalousien.

Über eine Treppe, mit LED-Spots auf jedem Treppenabsatz, gelangen Sie in das helle und lichtdurchflutete Dachgeschoß. Durch eine zweiflügelige Schiebetür treten Sie in den großen Wohnbereich, hier besteht die Möglichkeit einen Couch- und einen Essbereich einzurichten. Des Weiteren finden Sie hier einen Kamin, Klimaanlage und sogar einen eingebauten Safe.

Die offene Küche mit einer hochwertigen Einbauküche und elektrischen Einbaugeräten von Bosch, wie Spülmaschine, Backofen, Kühlschrank, Gefrierschrank und Cerankochfeld ist zusätzlich mit einem Tresen ausgestattet, an diesem kann auch gegessen werden.

Ein weiterer Raum kann als Kinderzimmer genutzt werden. Dieses Zimmer hat eine zusätzliche Ebene mit einem Zugang über eine Holzterrasse.

Das Gästebad mit Waschtisch und WC ist ebenfalls modern gefliest und bietet Platz für die Waschmaschine. Ebenfalls in der 2. Etage befindet sich der Zugang zur Dachterrasse mit Blick in den grünen Hof.

Der Garten im Hof kann mit genutzt werden.

Eine Garage kann zusätzlich für 50,00€/ Monat angemietet werden, jedoch befinden sich auch genügend Stellplätze vor dem Haus.

Für nähere Auskünfte und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins senden Sie uns bitte eine Mail.

Wir bitten Sie bei Kontaktaufnahme, sich mit Ihrem vollständigem Namen und einer kurzen Vorstellung Ihrer Personen und Familienangehörigen vorzustellen. Bitte haben Sie Verständnis, das wir nur dann einen Besichtigungstermin vereinbaren können.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen, Bodenbelägen, hellen Türen, einer Einbauküche mit Küchengeräten der Firma Bosch, Sanitärprojekten und Lichttechnik ausgestattet.

Weitere Highlights sind der Kamin im Wohnzimmer, ein eingebauter Safe, eine Klimaanlage, elektrische Außenrollläden, große Dachfenster mit Jalousien, eine große Dachterrasse, wohnen über zwei Ebenen und zusätzlich ein ausgebauter Spitzboden, ein wunderschöner moosgrüner Kachelofen, der für weitere Einsparungen der Heizkosten sorgen kann.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Dachterrasse, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im schönen, ruhigen, grünen Stadtteil von Sandow von Cottbus. Die Lage ist zentral, Einkaufsmöglichkeiten direkt gegenüber, Ärzte, Schulen und Kitas sind ebenfalls fußläufig zu erreichen. Die Anbindung an Bus und Straßenbahn sind sehr gut. In unmittelbarer Nähe befindet sich ein Spielplatz.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	88,80 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie



Zimmer mit Zugang Spitzboden



modern ausgebauter Spitzboden

Exposé - Galerie



moderne Einbauküche



Exposé - Galerie



ausgebauter Spitzboden



ausgebauter Spitzboden

Exposé - Galerie



Dachterrasse



Kamin im Wohnzimmer

Exposé - Galerie

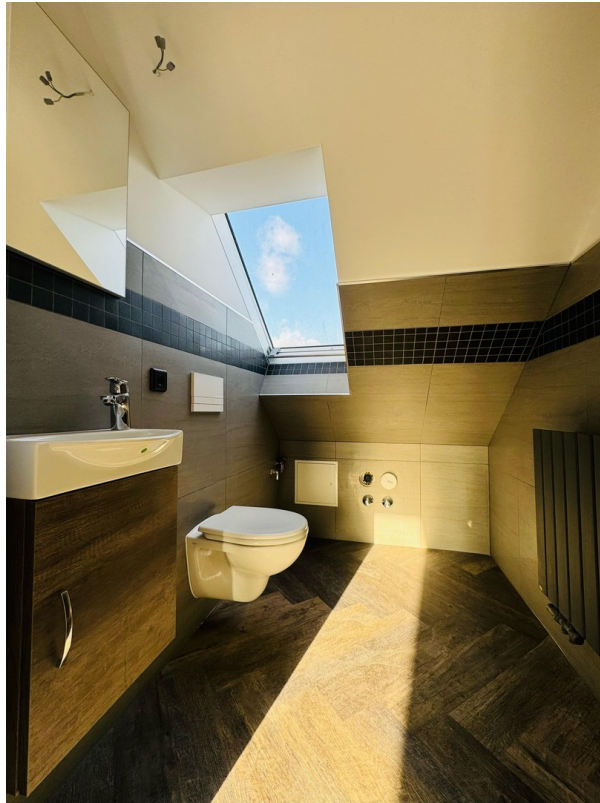


helles Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer mit Klimaanlage

Exposé - Galerie



modernes Gästebad



heller Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Treppe mit LED-Spots



Flur UG

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1 UG



Schlafzimmer 2 UG mit Kamin

Exposé - Galerie



Familienbad mit WellnessDusche



modernes Familienbad