

# Exposé

## Wohnung in Cottbus

**Moderne 4-Raum-Wohnung mit 99 m<sup>2</sup> + großer Terrasse  
+ EBK in Cottbus Uni Nähe**



Objekt-Nr. OM-413415

### Wohnung

Vermietung: **999 € + NK**

Ansprechpartner:

Antje Luft

Telefon: 03364 5499906

Mobil: 01514 7861617

Sielower Str. 55

03044 Cottbus

Brandenburg

Deutschland

Etagen	1	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	4,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	106,69 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	280 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.997 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese großzügige und lichtdurchflutete 4-Raum-Wohnung in der beliebten Sielower Straße überzeugt durch eine moderne Ausstattung, stilvolle Raumaufteilung und eine große, direkt zugängliche Terrasse – perfekt für Paare, Familien oder Wohngemeinschaften.

Die Wohnung wurde umfassend saniert und bietet ein Wohngefühl auf gehobenem Niveau. Highlights wie LED-Deckenspots, Design-Böden, eine offene Wohnküche und ein luxuriöses Tageslichtbad mit bodentiefer Regen-Dusche + Badewanne machen dieses Objekt zu etwas ganz Besonderem.

### Ausstattung

#### Wohnbereich & Zimmer:

großer, heller Wohnbereich mit moderner Steinwand & LED-Spots

hochwertige Designböden in Holzoptik

3 separat begehbare Schlafzimmer / Arbeitszimmer

neue Innentüren

bodentiefe Fenster bzw. große Fensterfronten für viel Licht

direkter Zugang zur Terrasse vom Wohnbereich

#### Küche:

offene Wohnküche

moderne Einbauküche mit viel Stauraum

pflegeleichte, dunkle Bodenfliesen

LED-Beleuchtung

idealer Übergang in Essbereich / Wohnbereich

#### Bad:

stilvolles Tageslichtbad

große, ebenerdige Walk-in-Dusche (Rainshower)

zusätzliche Badewanne

moderner Handtuchheizkörper

hochwertige großformatige Fliesen

dezente Deckenbeleuchtung

#### Terrasse & Außenbereich:

ca. 14 m<sup>2</sup> große Terrasse

direkt vom Wohnbereich oder Hauseingang erreichbar

ruhiger Hofbereich mit Platz für Sitzmöbel, Grill, Pflanzen etc.

#### Weitere Merkmale:

Erdgeschosslage mit separatem Eingang im Hofbereich

großer, offener Eingangs- & Küchenbereich

frisch renoviert

helle, freundliche Räume

gute Nachbarschaft & ruhige Lage

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Sielower Straße – einer gefragten Wohngegend im Norden von Cottbus.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

Einkaufsmöglichkeiten

Die Uni, Schulen & Kitas

Bushaltestellen / ÖPNV

Ärzte & Apotheken

Parkanlagen und grüne Wohnumgebung

Die Innenstadt ist schnell erreichbar, dennoch wohnt man angenehm ruhig.

Sonstiges

Die Wohnung eignet sich ideal für:

- ✓ Familien
- ✓ Paare
- ✓ Wohngemeinschaften
- ✓ Berufstätige, die Wert auf moderne Ausstattung legen

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Lage

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer 1



Kinderzimmer 1



# Exposé - Galerie



großes Wohnzimmer



Durchgang WZ zu Küche

# Exposé - Galerie



offener Küchenbereich



Flur / Homeoffice Bereich



# Exposé - Galerie



Flur / Homeoffice Bereich



Zugang Terrasse

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Kinderzimmer 2



# Exposé - Galerie



hochwertige Innentüren



Bad

# Exposé - Galerie



Regendusche



Waschtisch



# Exposé - Galerie



Badewanne



Außenansicht + Terrasse



# Exposé - Galerie



Außenansicht + Terrasse

# Exposé - Grundrisse

