

Exposé

Einfamilienhaus in Cottbus

Top gepflegtes Einfamilienhaus mit Südwest-Terrasse und unverbaubarem Naturblick



Objekt-Nr. OM-453855

Einfamilienhaus

Verkauf: **415.000 €**

03054 Cottbus
Brandenburg
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	620,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	118,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	146,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses freistehende Weber-Einfamilienhaus aus dem Jahr 1999 überzeugt durch eine hochwertige Bauweise, verbindet behaglichen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumgestaltung und befindet sich in ruhiger, naturnaher Lage im Cottbuser Ortsteil Döbbrick. Das nach DIN ca. 118 m² große Wohnhaus (real ca. 146 m² nutzbare Fläche) steht auf einem gepflegten 620m²Grundstück mit unverbaubarem Blick ins Grüne.

Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiger Eingangsbereich, ein lichtdurchfluteter Wohnraum mit Kamin und Westausrichtung und direktem Terrassenzugang. Dieses Herzstück des Hauses öffnet den Blick auf die geschützte Naturkulisse. In die Küche inkludiert befindet sich eine moderne Einbauküche (2020) mit Keramik-Arbeitsplatten und indirekter Beleuchtung. Im EG befindet sich weiterhin ein Gästezimmer mit angrenzenden Duschbad. Ergänzt wird das Erdgeschoß durch einen Hauswirtschaftsraum mit Gastherme (2020).

Das Obergeschoss umfasst ein Elternschlafzimmer, ein Kinderzimmer mit Balkon und Aussicht, ein flexibel nutzbares Arbeits-/Gästezimmer, diese flexibel nutzbaren Zimmer eignen für Familien, Homeoffice oder Gäste. Ein großes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche rundet das Raumangebot ab.

Das Grundstück beeindruckt mit seinem liebevoll angelegten Garten und dem ruhig entlangfließenden Gewässer, das den unverbaubaren Blick und die besondere Ruhe des Hauses prägt. Die sonnige Südwest-Terrasse lädt mit eiem Blick ins Grüne zum Entspannen ein.

Die große Einzelgarage, 1 Außenstellplatz und die 11kw-Wallbox bieten zusätzlichen Komfort.

Dach und Fassade wurden 2020 mit einer langlebigen Nanobeschichtung neu gestrichen.

Die Immobilie verbindet energieeffiziente Bauweise, hohe Materialqualität und eine attraktive Wohnlage mit sehr guter Anbindung nach Cottbus.

Ausstattung

Erdgeschoss

Großzügiger Eingangsbereich mit einladender Atmosphäre

Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Kamin, Erker mit bodentiefen Fenstern und wunderschöner Westausrichtung

Moderne Küche (2020) mit KeramikArbeitsplatten, hochwertigen Bosch/SiemensGeräten, stilvoller indirekter Beleuchtung und praktischer Vorratskammer

Gästezimmer mit eigenem Duschbad

Hauswirtschaftsraum mit moderner Vissmann Vitodens 333-F-Gastherme (2020)

Fußbodenheizung im EG

Obergeschoss

Helles Elternschlafzimmer

Kinderzimmer mit Balkon und Blick ins Grüne

Weiteres Zimmer als Büro, Gästezimmer oder 2. Kinderzimmer nutzbar

Großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Der Verkauf erfolgt von privat. Somit fällt keine Maklerprovision an.

Hinweis: Alle Angaben basieren auf den vorhandenen Dokumenten und Informationen der Eigentümer.

Eine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden.

Lage

Das Haus befindet sich im beliebten und aufstrebenden Cottbuser Ortsteil Döbbrick – ruhig, naturnah und dennoch hervorragend angebunden.

Entfernungen mit dem Auto:

Innenstadt Cottbus: ca. 8 km

Hauptbahnhof: ca. 10 km

Autobahn A15 (Cottbus-West): ca. 13km

BTU Cottbus-Senftenberg: ca.7 km

Cottbuser Ostsee: ca. 11km.

Carl-Thiem-Klinikum 10km

Hier wohnen Sie im Grünen – ohne auf Nähe zur Stadt zu verzichten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	90,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Vorderansicht

Exposé - Galerie

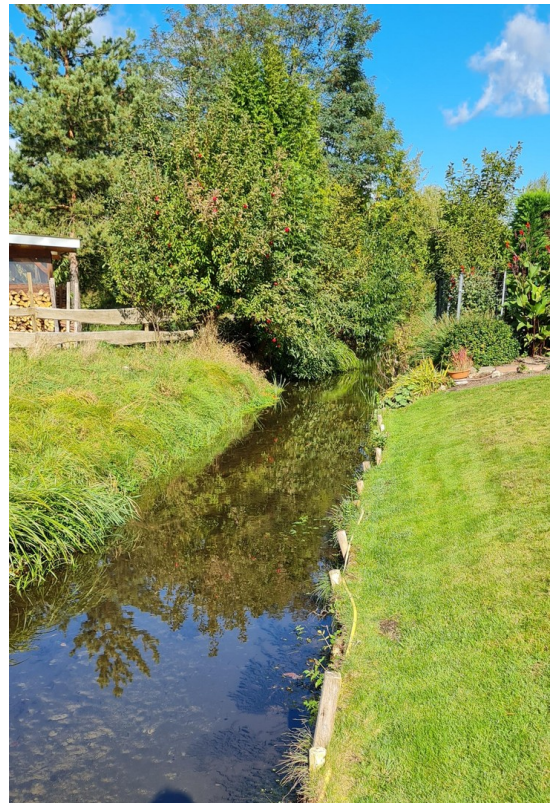


Exposé - Galerie



Ansicht vom Garten

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Küche



Gäste-Wc mit Duschbad EG

Exposé - Galerie



Bad OG



Gästezimmer EG

Exposé - Galerie



Gästezimmer EG



Arbeitszimmer OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer OG



Kinderzimmer OG mit Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Kamin



Wohnzimmer mit Kamin

Exposé - Galerie

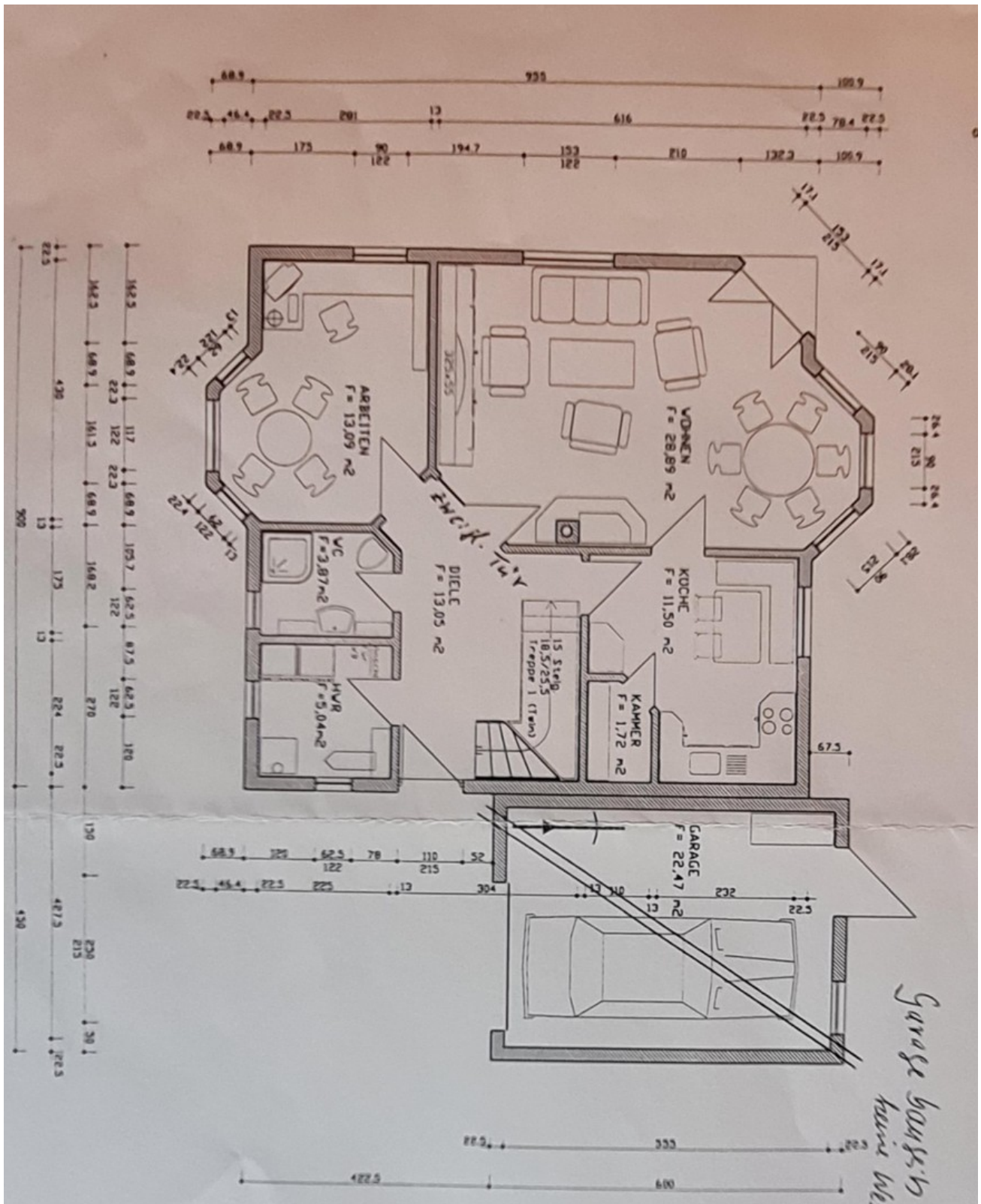


Schlafzimmer



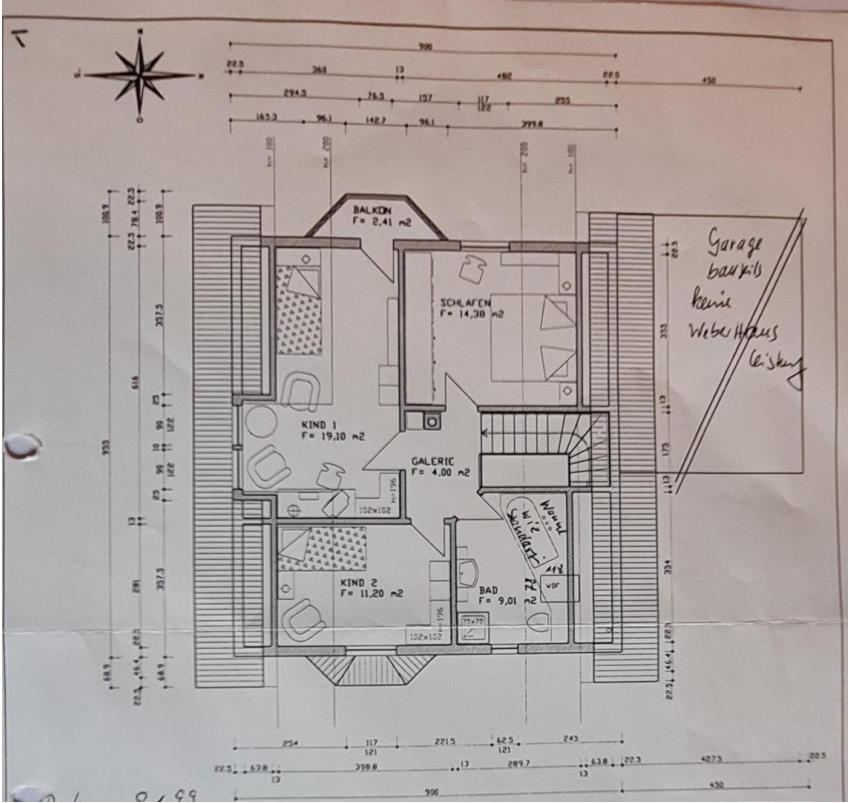
HWR mit Gasterme

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

Exposé - Grundrisse



Grundriss OG