

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Cottbus

**Haus mit Garten zur Miete – Branitzer Siedlung | 130 qm  
| Erstbezug nach Kernsanierung**



Objekt-Nr. **OM-465005**

### Doppelhaushälfte

Vermietung: **1.495 € + NK**

Ansprechpartner:  
Bäse & Bunk - Immobilien eG&R

03042 Cottbus  
Brandenburg  
Deutschland

Grundstücksfläche	461,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	130,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	153,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	2
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Kernsaniertes Familienhaus mit 130 m<sup>2</sup> - mitten in der Branitzer Siedlung

Kaltmiete: 1.755 €

Wohnfläche: ca. 130 m<sup>2</sup>

Nutzfläche: ca. 153 m<sup>2</sup>

Grundstück: ca. 461 m<sup>2</sup>

Keller, Garage, Garten, Terrasse & Nebengebäude

Hinweis: Die Immobilie befindet sich aktuell in den letzten Zügen der Kernsanierung. Die Bilder zeigen KI-gestützte Visualisierungen des geplanten Zustands auf Basis der Originalaufnahmen. Maßgeblich ist der tatsächliche Zustand bei Besichtigung.

Ihr neues Zuhause für die ganze Familie

Diese mit viel Liebe und hochwertigen Materialien kernsanierte Doppelhaushälfte bietet Familien genau das, was heute selten geworden ist: viel Platz, zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten und ein großzügiges Grundstück zur freien Entfaltung.

Auf rund 130 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich 5,5 Zimmer sowie zusätzliche Nutzflächen, die das Haus besonders vielseitig machen. Durch den neu ausgebauten Dachbereich wurde zusätzlicher Wohnraum geschaffen, wodurch das Haus deutlich an Wohnqualität gewonnen hat.

Bereits beim Betreten empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit viel Tageslicht. Von hier gelangen Sie durch den Flur in die offene Wohnküche, die bei Bedarf durch elegante Glasschiebetüren vom Wohnbereich getrennt werden kann.

Das Herzstück des Hauses ist das außergewöhnlich große Wohnzimmer mit viel Platz für gemeinsame Familienzeit, gemütliche Abende oder gesellige Zusammenkünfte.

Raumaufteilung:

Erdgeschoss:

- \* Großzügiger Eingangsbereich
- \* Offene Wohnküche
- \* Sehr großes Wohnzimmer
- \* Modernes Hauptbad mit:
  - \* Doppelwaschbecken
  - \* Badewanne mit Duschfunktion
  - \* WC
- \* Separates Gäste-WC

Obergeschoss:

- \* Schlafzimmer
- \* Kinderzimmer mit Zugang zum Dachboden
- \* Weiteres Zimmer mit zusätzlichem Raum als Homeoffice, Ankleide oder Spielzimmer nutzbar

Dachgeschoss:

- \* Neu ausgebauter Zimmer
- \* Über vollwertige Treppe erreichbar
- \* Ideal als Jugendzimmer, Hobbyraum oder Homeoffice

Besondere Highlights:

- ✓ Komplett kernsaniert im Innenbereich
- ✓ Neue Elektrik
- ✓ Neue Bäder
- ✓ Neue Bodenbeläge
- ✓ Neue Wand- und Deckenoberflächen
- ✓ Ausgebauter Dachgeschoss
- ✓ Rollläden
- ✓ Teil unterkellert
- ✓ Großzügige Garage ca. 21 m<sup>2</sup>
- ✓ Nebengebäude mit ca. 40 m<sup>2</sup>
- ✓ Beheizbare Sommerküche / zusätzlicher Nutzraum
- ✓ Terrasse
- ✓ Garten
- ✓ Zaunanlage

Außenbereich:

Das Grundstück bietet ideale Voraussetzungen für Familien mit Kindern. Ob Trampolin, Spielbereich, Gartenprojekte oder entspannte Grillabende auf der Terrasse – hier findet jedes Familienmitglied seinen Platz. Zusätzlich stehen eine Garage, ein Nebengebäude mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten sowie eine beheizbare Sommerküche bzw. ein separater Nutzraum zur Verfügung.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC

## Sonstiges

Rechtlicher Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé und dieser Anzeige wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Die enthaltenen Informationen, Flächenangaben, Ausstattungsmerkmale, Grundrisse, Visualisierungen sowie sonstigen Angaben dienen ausschließlich der Vorabinformation und stellen keine zugesicherten Eigenschaften im rechtlichen Sinne dar. Irrtümer, Zwischenvermietung, Änderungen sowie Eingabefehler bleiben ausdrücklich vorbehalten. Maßgeblich sind ausschließlich die im Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen sowie der tatsächliche Zustand der Immobilie bei Besichtigung und Übergabe.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einer gewachsenen und familienfreundlichen Wohnlage in der Branitzer Siedlung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte sowie zahlreiche Freizeitangebote befinden sich in gut erreichbarer Entfernung. Die Anbindung an das Stadtzentrum sowie an die umliegenden Verkehrswege ist hervorragend.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



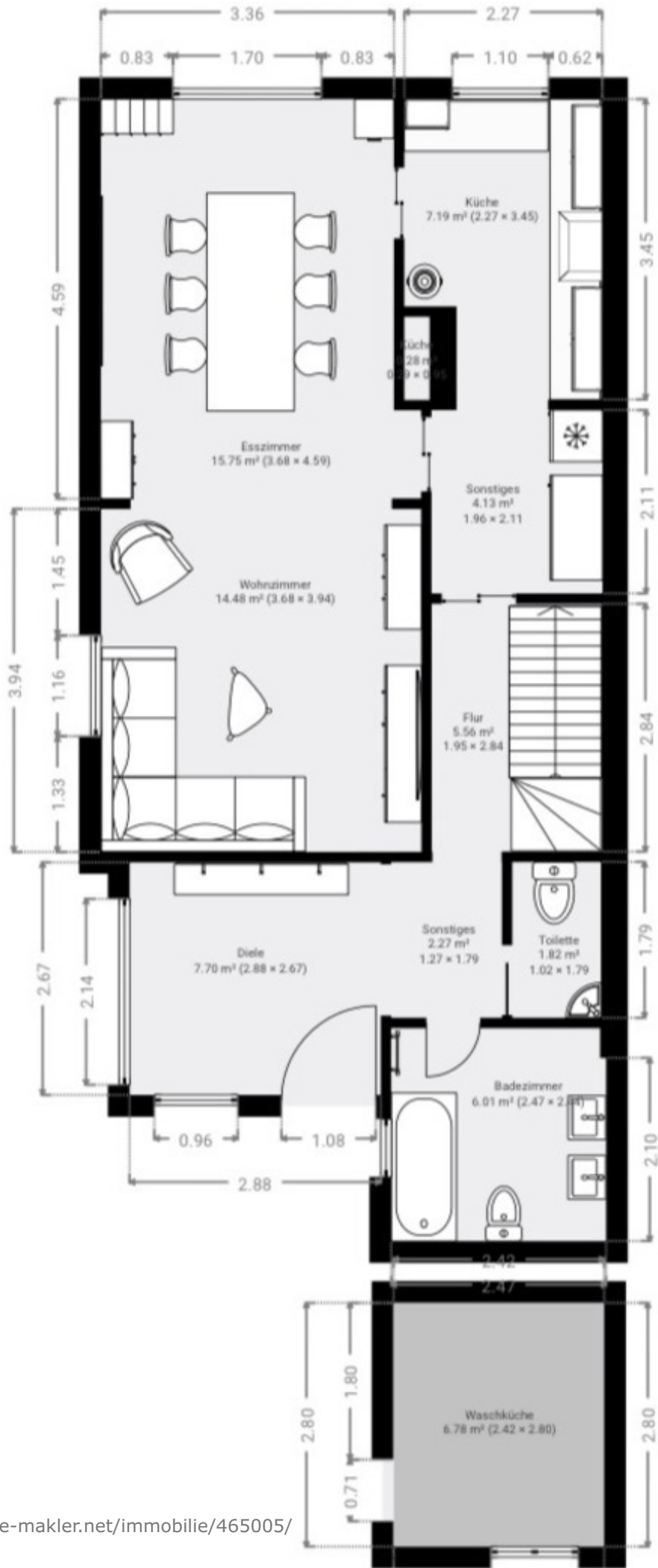
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

