

# Exposé

## Wohnung in Cottbus

### Zentrale 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, Keller, Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-319867**

### Wohnung

Vermietung: **497 € + NK**

Sielower Straße 46  
03050 Cottbus  
Brandenburg  
Deutschland

Baujahr	1976	Mietsicherheit	1.491 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	keine Angaben
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	65 €	Etage	2. OG
Heizkosten	65 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	50 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Ab dem 1. Februar 2025 vermieten wir eine wunderschöne, helle und zentral gelegene Wohnung in der Sielower Straße 46 in Cottbus. Diese helle und geräumige 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt.

Die Wohnung umfasst: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Arbeits- oder Kinderzimmer, Küche, Badezimmer mit Wanne sowie einen Balkon. Auch ein Keller und ein Stellplatz sind vorhanden.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet und wird ab 1. Februar 2025 frei.

## Ausstattung

Nach Absprache mit dem bisherigen Mieter können ggf. Möbel übernommen werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Sielower Straße 46 im Stadtteil Mitte/Schmellwitz in Cottbus. Sie liegt in zentraler Lage mit hervorragender Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. In unmittelbarer Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Freizeiteinrichtungen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	106,56 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



Wohnungseingang

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer

Kinder-/Arbeitszimmer



Wohn:/Schlafzi

Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Küche

# Exposé - Galerie

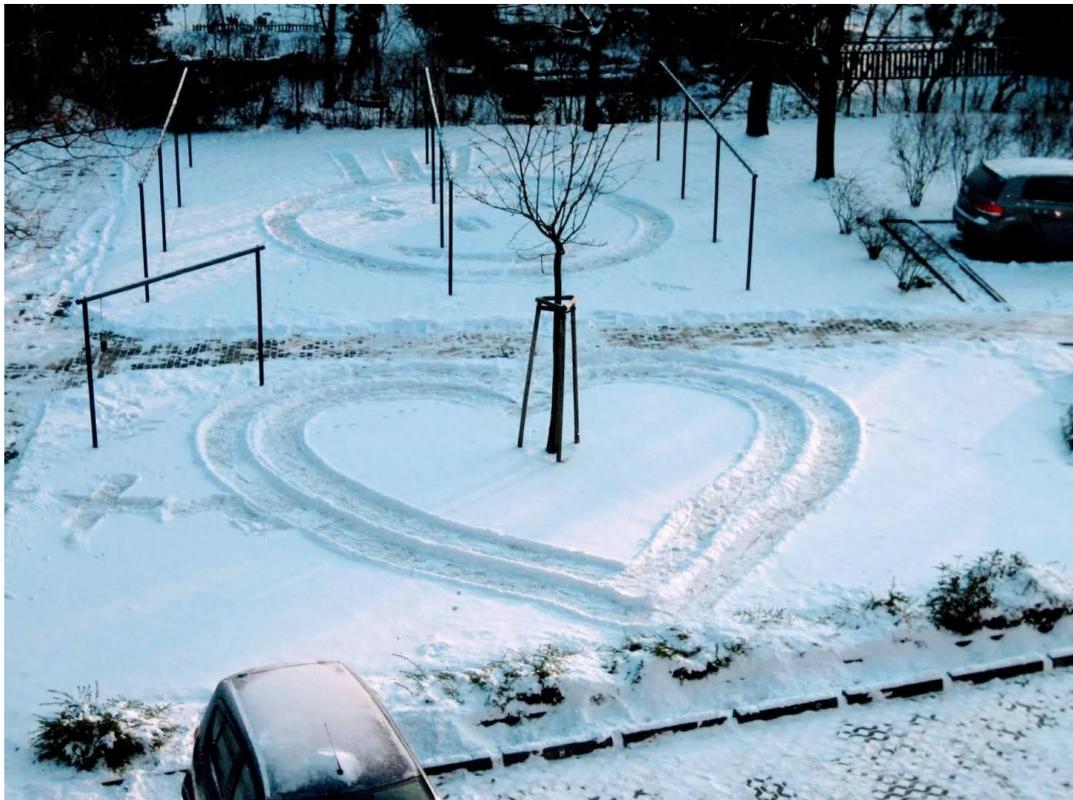


Wohnstube

Wohnzimmer



Wohnzimmer



Blick vom Balkon