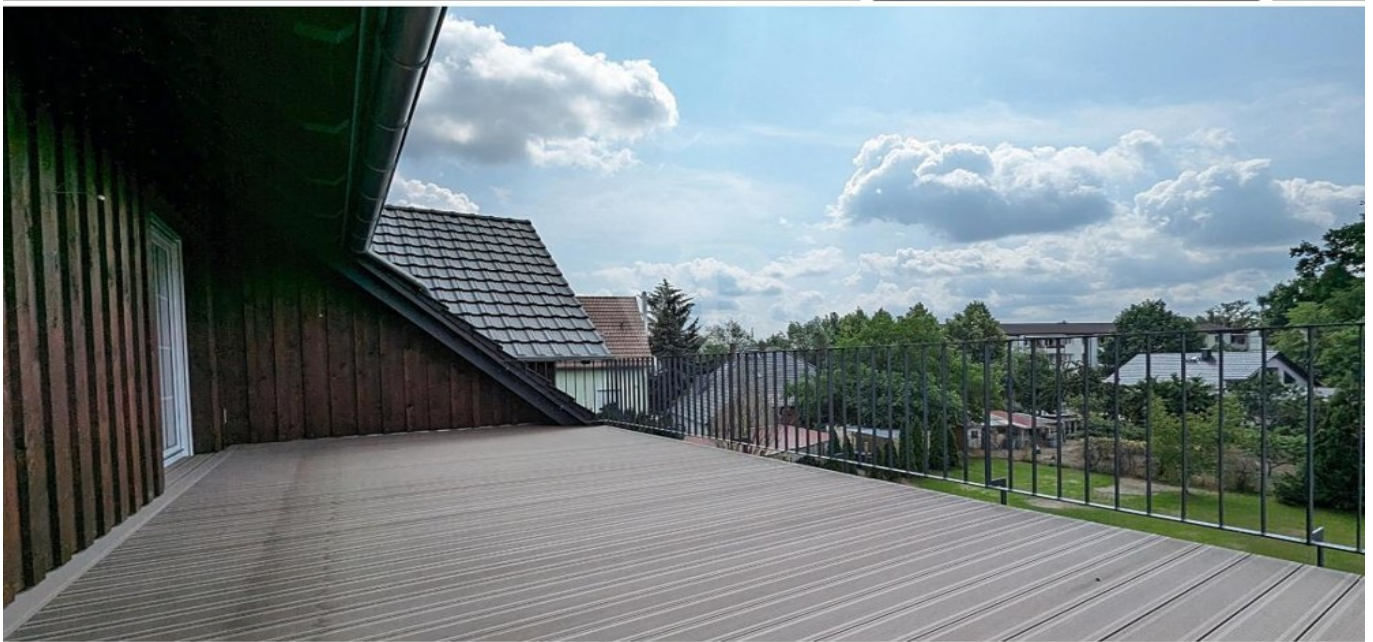


Burg (Spreewald)

## Exklusive 4-Raum-Wohnung mit großer Dachterrasse und stilvoller Einbauküche in Burg/Spreewald

Objektnummer: 25317020



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 1.795 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 143 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Auf einen Blick

|               |                               |
|---------------|-------------------------------|
| Objektnummer  | 25317020                      |
| Wohnfläche    | ca. 143 m²                    |
| Bezugsfrei ab | 01.09.2025                    |
| Zimmer        | 4                             |
| Badezimmer    | 1                             |
| Baujahr       | 2022                          |
| Stellplatz    | 2 x Freiplatz, 25 EUR (Miete) |

|                       |                                 |
|-----------------------|---------------------------------|
| Mietpreis             | 1.795 EUR                       |
| Nebenkosten           | 230 EUR                         |
| Wohnungstyp           | Dachgeschoss                    |
| Zustand der Immobilie | Erstbezug                       |
| Bauweise              | Massiv                          |
| Ausstattung           | Terrasse, Gäste-WC, Einbauküche |

Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                 |                             |                |
|----------------------------|-----------------|-----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Fußbodenheizung | Energieausweis              | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Erdwärme        | Endenergiebedarf            | 16.80 kWh/m²a  |
| Energieausweis gültig bis  | 20.06.2033      | Energie-Effizienzklasse     | A+             |
| Befeuierung                | Erdwärme        | Baujahr laut Energieausweis | 2022           |

Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Die Immobilie



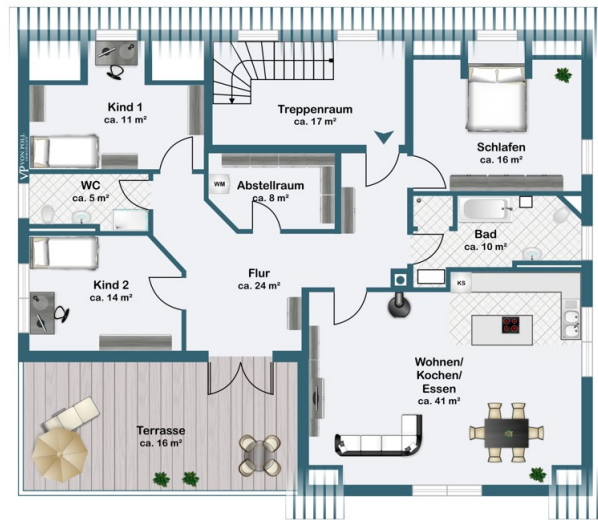
Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Die Immobilie



Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Grundrisse



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Ein erster Eindruck

Diese hochwertige 4-Raum Dachgeschosswohnung mit großer Dachterrasse bietet Ihnen ein Wohnambiente der Extraklasse. Die luxuriöse Wohnung präsentiert sich in einem modernen und stilvollen Design, das höchste Ansprüche an Komfort und Ästhetik erfüllt. Der großzügige Wohnbereich überzeugt durch seine Klimatisierung, die auch an heißen Sommertagen für angenehme Raumtemperaturen sorgt. Hier können Sie entspannte Stunden mit Familie und Freunden verbringen oder sich entspannt zurückziehen, um den Alltag hinter sich zu lassen. Das Objekt wird über Erdwärme und komplett über Fußbodenheizung beheizt, eine integrierte Solaranlage sorgt zusätzlich für eine beste Energieeffizienz. Die moderne Einbauküche mit einem hochwertigen Kochblock lässt keine Wünsche offen und lädt zum kulinarischen Genuss ein. Die offene Gestaltung der Küche ermöglicht es Ihnen, beim Kochen mit Ihren Gästen zu interagieren und das gemeinsame Beisammensein zu genießen. Die Wohnung verfügt über zwei Badezimmer, die mit exquisiten Armaturen und elegantem Design ausgestattet sind. Die hochwertigen Materialien und die durchdachte Gestaltung verleihen den Bädern einen Hauch von Luxus und Wohlbefinden. Der große Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss gewährt Zugang zum Dachraum, der als zusätzliche Stellfläche genutzt werden kann. Drei Schlafräume gewähren Platz für eine Familie bis zu vier Personen. Für ein Bewohnen nur zu zweit genießen Sie in dieser Immobilie ein sehr komfortables Zuhause. Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist die großzügige Dachterrasse. Hier können Sie die Sonne genießen, einen gemütlichen Abend mit Freunden veranstalten oder einfach nur die Aussicht auf die idyllische Umgebung genießen. Die Privatsphäre ist dabei gewahrt, da sich die Wohnung als einzige in der dritten Etage befindet. Das Haus, in dem sich die Wohnung befindet, umfasst insgesamt 5 Wohneinheiten, was für eine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre sorgt. Stellplätze können separat angemietet werden. Lassen Sie sich von dieser einzigartigen Dachgeschosswohnung mit luxuriöser Ausstattung und großzügiger Dachterrasse begeistern. Hier erwartet Sie ein exklusives Wohnerlebnis in einer der begehrtesten Wohnlagen von Burg/Spreewald. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Vorzügen dieser komfortablen Immobilie zu überzeugen!

Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Ausstattung und Details

- 4-Raum Wohnung in einem neuwertigen Wohnhaus im DG
- klimatisierter Wohnraum (Klimagerät im Flurbereich integriert)
- Fußbodenheizung in allen Räumen
- zwei hell geflieste und moderne Tageslichtbäder mit integrierter Waschtischkombination
- zwei WC's, zwei Duschen und eine Badewanne vorhanden
- Waschmaschinenanschluss im großen Abstellraum integriert
- moderne Einbauküche mit Elektrogeräten und Kochblock mit Induktionsherd
- 3-fach-verglaste Sprossenfenster, elektrisch bedienbare Jalousien
- Vinylparkett in Holzoptik in den Wohnräumen
- Fernseh- und Internetanschlüsse in allen Wohnräumen vorhanden
- Fernsehen über SAT
- sehr große Dachterrasse
- Abstellraum für Fahrräder
- 1-2 PKW-Stellplätze bei Bedarf anzumieten

Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Alles zum Standort

Burg gilt als äußerst beliebter Wohnort im Herzen des Spreewalds. Der Ort ist überregional für seine Solequelle, die größte Streusiedlung Deutschlands und den lebendigen Spreehafen bekannt und ist seit 2005 staatlich anerkannter Kurort mit Heilquellenkurbetrieb. Die Idylle des Spreewalds genießen Sie hier sozusagen vor der Haustür. Das Verkehrsnetz ist sehr gut ausgebaut, die Stadt Cottbus ist mit dem Auto in ca. 20 Minuten erreichbar. Burg/Spreewald bietet eine hervorragende Infrastruktur mit Schule, Kita, Arztpraxen, Apotheken und Physiotherapien. Von der Wohnung aus erreichen Sie den Ortskern mit den vielen Einkaufsmöglichkeiten sowie den Spreehafen fußläufig.

Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 16.80 kwh/(m²\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Cathleen Sünder

---

Karl-Liebknecht-Straße 26, 03046 Cottbus

Tel.: +49 355 - 49 36 541 0

E-Mail: [cottbus@von-poll.com](mailto:cottbus@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)