

Werben

# Erstklassig ausgestattete Wohnung mit zwei Balkonen, Einbauküche und Klimaanlage in ruhiger Lage

???????? ??????????: 25317032



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

???? ??????????: 1.125 EUR • ??????????: ca. 90 m<sup>2</sup> • ?????????: 4

??????? ???????: 25317032 - 03096 Werben

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ??????????????
- ?????????????? ????????????????

???????? ??????????: 25317032 - 03096 Werben

?? ??? ??????

|                    |                       |
|--------------------|-----------------------|
| ???????? ????????? | 25317032              |
| ???????????        | ca. 90 m <sup>2</sup> |
| ???????            | 1                     |
| ???????            | 4                     |
| ?????????? ???     | 2                     |
| ??????????         |                       |
| ??????????         | 1                     |
| ???? ????????????  | 2022                  |
| ????? ???????????? | 2 x ????????????      |
|                    | ????? ????????????,   |
|                    | 25 EUR (???????????)  |

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| ????? ??????????? | 1.125 EUR             |
| ???????????       | 145 EUR               |
| ??????????        |                       |
| ??????????????    | ???????               |
| ??????????        | ???????               |
| ??????????????    |                       |
| ???????           | ??????????????????    |
|                   | ?????????, ?????????? |

??????? ???????: 25317032 - 03096 Werben

????????????? ???????????

|                                                     |                             |                                                                               |               |
|-----------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ??????????<br>??????????                            | ?????????????<br>?????????? | ?????????????????<br>????????????                                             | BEDARF        |
| ????? ???????????                                   | ????????????                | ????????? ???????<br>????????????                                             | 18.40 kWh/m²a |
| ?????????????<br>?????????????????<br>????????? ??? | 28.03.2033                  | ????????????<br>????????????????<br>????????????                              | A+            |
| ????? ???????????                                   | ?????????????               | ????? ?????????????<br>?????????? ?? ??<br>?????????????<br>????????????????? | 2022          |

??????? ???????: 25317032 - 03096 Werben

?? ????????





???????? ?????????: 25317032 - 03096 Werben

?? ????????



??????? ???????? : 25317032 - 03096 Werben

?? ????????



??????? ???????? : 25317032 - 03096 Werben

?? ????????





??????? ???????? : 25317032 - 03096 Werben

?? ????????



???????? ?????: 25317032 - 03096 Werben

?? ???????



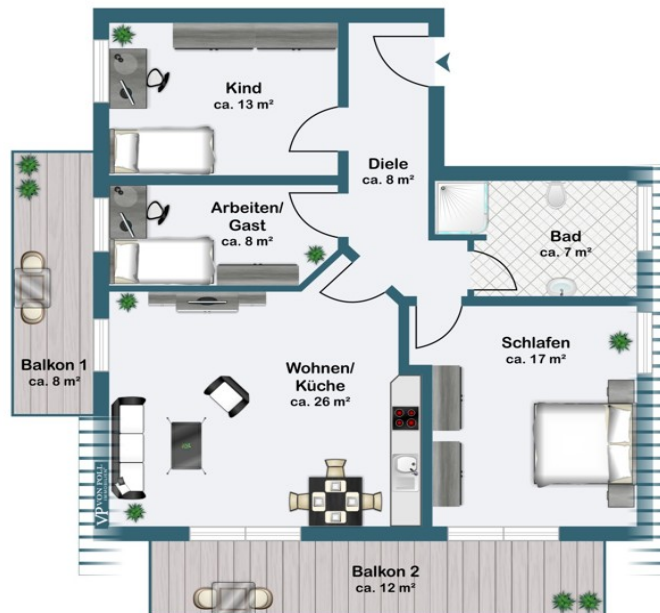
??????? ???????? : 25317032 - 03096 Werben

?? ????????



??????? ???????? : 25317032 - 03096 Werben

??????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????, ?? ??????? ??? ??????? ??? ??? ??????, ??? ??  
???? ?????, ??? ?????????? ?? ??????????? ??? ?????????? ??? ????????????



??????? ???????: 25317032 - 03096 Werben

??? ?????? ?????????

Zur Vermietung steht eine hochwertige Wohnung mit erstklassiger Ausstattung. Die Wohnung verfügt unter anderem über eine moderne Einbauküche, eine Klimaanlage für höchsten Komfort sowie über zwei große Balkone mit Blick ins Grüne. Beheizt wird komplett über Fußbodenheizung. Als Wärmeträger wurde Erdwärme gewählt, um eine bestmögliche Energieeffizienz zu erreichen.

Die angenehm helle und sehr modern ausgestattete Wohnung bietet Platz für idealerweise 2 Personen und verfügt über eine große Wohnküche mit Zugängen zu beiden Balkonen, einem Schlafzimmer sowie zwei weiteren Räumen, die perfekt als Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Das Bad mit Fenster ist mit einer großen Dusche inklusive Waschtischkombination ausgestattet. Die Wohnung befindet sich in einem hochwertigen, spreewaldtypischen Neubau, der als Niedrigenergiehaus mit insgesamt fünf Wohneinheiten errichtet wurde. Es stehen zwei Stellplätze zur Verfügung, die für je 25 €/Monat angemietet werden können. Ein separater Abstellraum für Fahrräder und andere Außengeräte steht Ihnen für 50 €/Monat zur Verfügung. Die Lage ist idyllisch und ruhig in unmittelbarer Nähe von Burg im Spreewald.

??????? ???????: 25317032 - 03096 Werben

?????????????? ??? ????????

- exklusiv ausgestattete Wohnung
- neu errichtetes Energieeffizienzhaus aus dem Baujahr 2022
- Vinylparkett in natürlichem Holzfarbton in allen Wohnräumen
- helle Fliesen im Bad mit Edelstahlleisten
- 3-fach-verglaste Kunststoff-Sprossenfenster
- elektrisch bedienbare Jalousien an allen Fenster bzw. an den Fenstertüren
- zwei große Balkone mit unverbautem Blick in die Natur
- klassisch moderne Einbauküche mit Elektrogeräten
- klimatisierter Wohnraum für besten Komfort
- Waschtischkombination und sonstiges Badzubehör
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- PKW-Stellplätze und Außenabstellraum

??????? ?????????: 25317032 - 03096 Werben

??? ??? ??? ???????????

Die Wohnung befindet sich in angenehmer und ruhiger Lage in Werben, dem Vorort von Burg/Speewald. Werben ist mit ca. 1.700 Einwohnern die zweitgrößte Gemeinde des Amtes Burg. Im Ort gibt es eine Kindertagesstätte, eine Zahnarztpraxis, eine Physiotherapie sowie einen Allgemeinmediziner. Eine Bäckerei, ein kleiner Laden für Waren des täglichen Bedarfs und ein renommierter Gasthof sind ebenfalls im Ort vorhanden. Wendische Traditionen und Bräuche werden in Werben gepflegt. Das Dorf- und Vereinsleben mit seinen vielfältigen Festen und Aktivitäten bietet Abwechslung und Integration. Werben ist durch eine Busverbindung verkehrstechnisch gut angebunden. Die Entfernung nach Cottbus beträgt ca. 14 km. Die Radwege sind gut ausgebaut und ermöglichen es, den Kurort Burg in weniger als 10 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

??????? ???????: 25317032 - 03096 Werben

????? ??????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.3.2033.

Endenergiebedarf beträgt 18.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.



???????? ??????????: 25317032 - 03096 Werben

????????????? ????????????????

??? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

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)

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

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