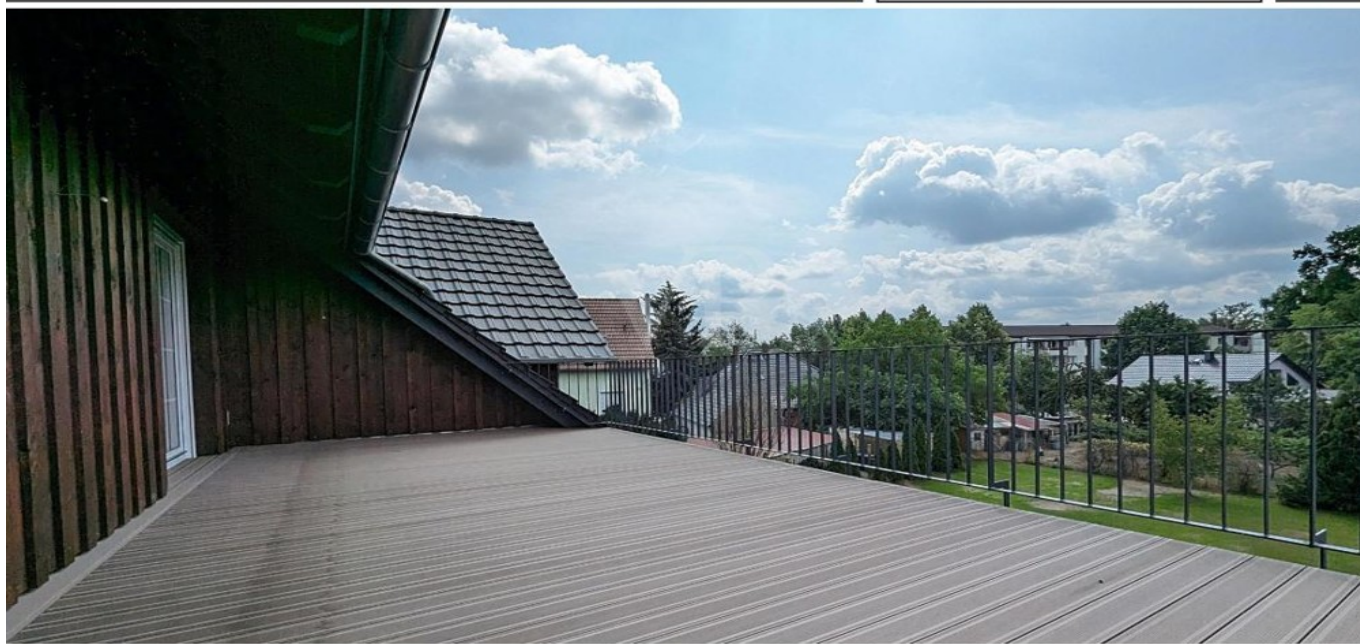


Burg (Spreewald)

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

CODICE OGGETTO: 25317020



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

PREZZO D'AFFITTO: 1.795 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 143 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## A colpo d'occhio

|                     |                                            |
|---------------------|--------------------------------------------|
| CODICE OGGETTO      | 25317020                                   |
| Superficie netta    | ca. 143 m²                                 |
| DISPONIBILE DAL     | 01.09.2025                                 |
| Vani                | 4                                          |
| Bagni               | 1                                          |
| Anno di costruzione | 2022                                       |
| Garage/Posto auto   | 2 x superficie libera,<br>25 EUR (Affitto) |

|                       |                                                       |
|-----------------------|-------------------------------------------------------|
| Prezzo d'affitto      | 1.795 EUR                                             |
| Costi aggiuntivi      | 230 EUR                                               |
| Appartamento          | Attico                                                |
| Stato dell'immobile   | Prima occupazione                                     |
| Tipologia costruttiva | massiccio                                             |
| Caratteristiche       | Terrazza, Bagni di<br>servizio, Cucina<br>componibile |

CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Dati energetici

|                                         |                   |
|-----------------------------------------|-------------------|
| Tipologia di riscaldamento              | a pavimento       |
| Riscaldamento                           | Geotermia         |
| CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A | 20.06.2033        |
| Fonte di alimentazione                  | Calore geotermico |

|                                                       |                     |
|-------------------------------------------------------|---------------------|
| Certificazione energetica                             | Diagnosi energetica |
| Consumo energetico                                    | 16.80 kWh/m²a       |
| Classe di efficienza energetica                       | A+                  |
| Anno di costruzione secondo il certificato energetico | 2022                |

CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## La proprietà



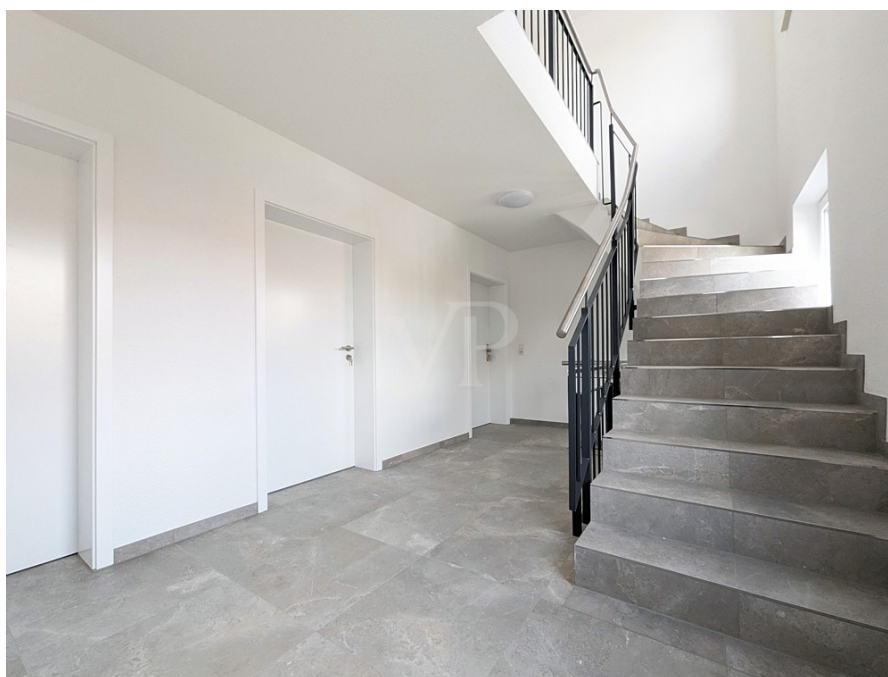
CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## La proprietà



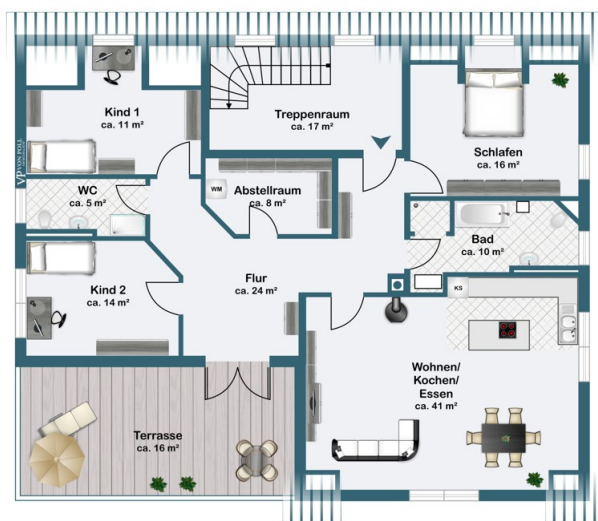
CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)**

## Una prima impressione

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!

**CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)**

## Dettagli dei servizi

- 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

**CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 25317020 - 03096 Burg (Spreewald)**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)