



AUFS HEIMKOMMEN FREUEN

WILLKOMMEN IM MODERNEN  
WOHNQUARTIER GRÜNSTRASSE

# DREBKAU

## IHR NEUES ZUHAUSE

Mit dem neuen Wohnquartier in der Grünstraße realisieren wir Raumkonzepte mit hohem Platzbedarf. Unsere modernen Doppelhäuser bieten ihren zukünftigen Bewohnern großzügigen Wohnraum und stellen ein Optimum an Raumnutzung bereit.



Die Kleinstadt Drebkau ist das Tor zum Lausitzer Seenland und bietet aufgrund der günstigen Lage ein hohes Maß an Lebensqualität. Geografisch befindet sich Drebkau zwischen den wirtschaftlich aufstrebenden Städten Cottbus und Dresden.

Insgesamt gibt es 5 Doppelhäuser mit 10 Wohneinheiten, wovon alle über einen eigenen Garten mit Terrasse verfügen. Zusätzlich gehören zu jeder Wohnung eine eigene Garage und Carport. Die Wohnfläche pro Doppelhaushälfte beträgt ca. 118m<sup>2</sup>. Der helle Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss hat einen idealen Grundriss. Daran angeschlossen befindet sich die offene Küche. Auf dieser Ebene ist auch das Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum mit Platz für Wäschetrockner und Waschmaschine. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt in Ihren nach Süden ausgerichteten Garten. Im Obergeschoss befindet sich neben den drei großen Schlafzimmern das geräumige Tageslichtbad. Wer zeitgemäß, familien- und zukunfts-gerecht wohnen möchte, liegt mit unseren Doppelhäusern genau richtig.

Mit diesem Exposé erhalten Sie einen ersten Eindruck über Ihr neues zu Hause. In einem gemeinsamen Gespräch mit uns erhalten Sie alle weiteren Informationen zum Wohnquartier in der Grünstraße.



## IHREN IDEEN FREIEN LAUF LASSEN



Hochwertige Materialien, stilvolle Ausstattung

Erstklassige Ausstattung bei der Innengestaltung.  
Die Ausstattung der Doppelhaushälften erfolgt nach den Maßstäben modernen Wohnkomforts.

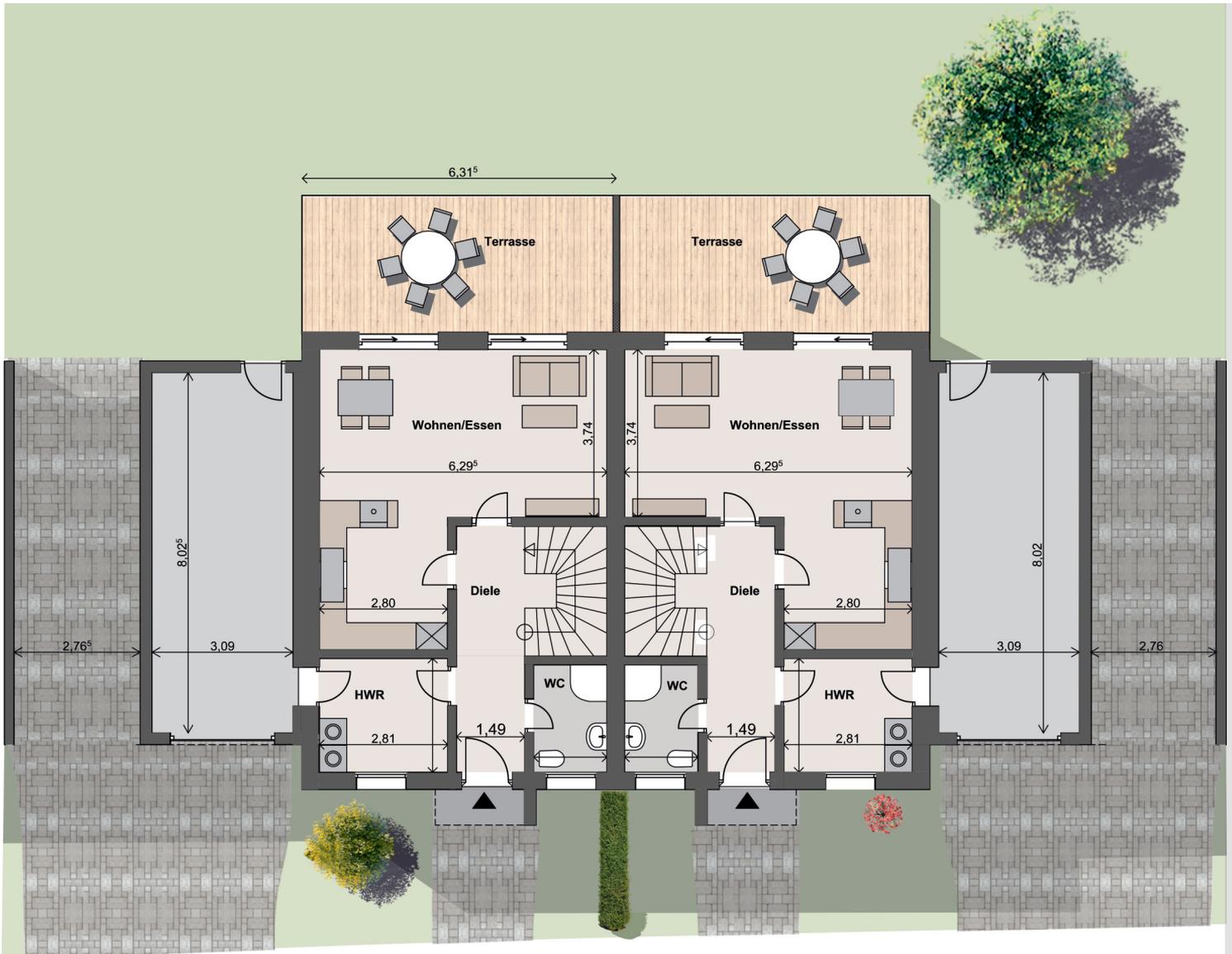
Angenehme Wohnatmosphäre



- ✓ Kategorie: Doppelhaushälfte zur Miete
- ✓ Wohnfläche: ca. 118,08 m<sup>2</sup>
- ✓ Verfügbar ab: 2023
- ✓ Nettokaltmiete: 12,90 €/m<sup>2</sup>

- ✓ Barrierearme Zuwege im Außenbereich
- ✓ Hochwertige Kunststoffböden
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Großes, modernes Tageslichtbad mit ‚Walk-In Dusche‘
- ✓ Badewanne und separatem Gäste-WC
- ✓ Elektrische Fensterrolläden
- ✓ Ebenerdige Terrasse
- ✓ Garagen und Carport direkt am Haus
- ✓ Internet via Glasfaser (FTTH) / Vernetzung via Lan
- ✓ Satellitenanschluss
- ✓ Begrünter Außenbereich
- ✓ Spielwiesen

# Grundriss EG



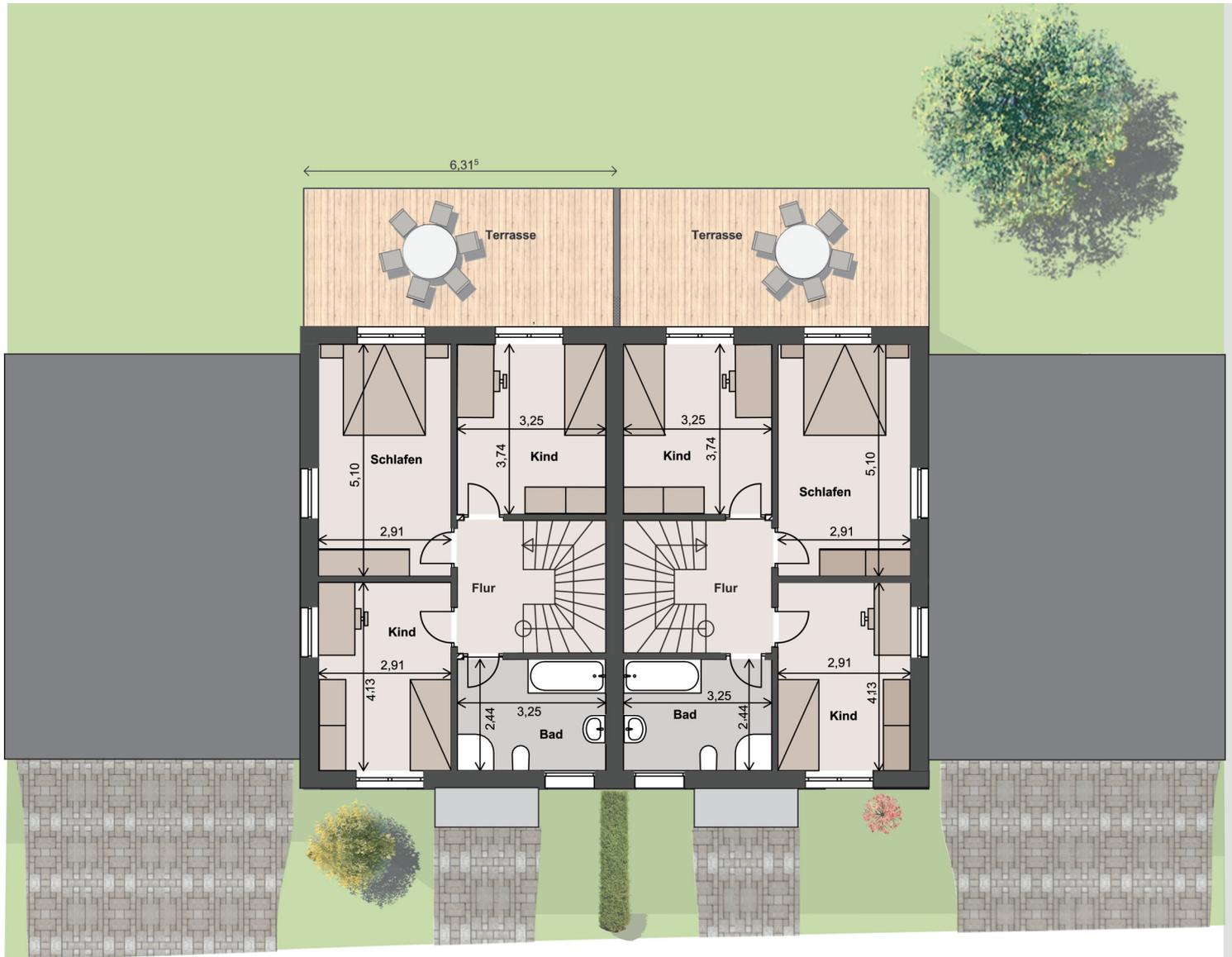
# Doppelhaus

Nutzungseinheit	Fläche
Diele	8,70 m <sup>2</sup>
Wohn- und Essbereich	32,04 m <sup>2</sup>
WC	3,83 m <sup>2</sup>
Hauswirtschaftsraum	7,12 m <sup>2</sup>
Terrasse	21,19 m <sup>2</sup>
Garage und Carport	73,33 m <sup>2</sup>



Ansicht Süden

# Grundriss OG



# Doppelhaus

Nutzungseinheit

Fläche

Flur	4,21 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	15,01 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 1	12,12 m <sup>2</sup>
Kinderzimmer 2	12,06 m <sup>2</sup>
Badezimmer	7,97 m <sup>2</sup>



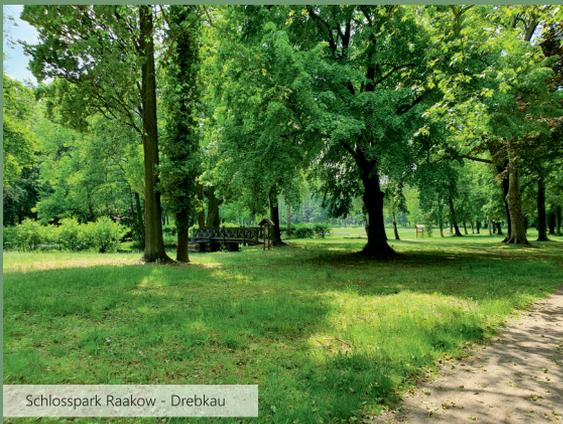
Ansicht Norden

## Das Unternehmen

Die Koalick Immobilien GmbH & Co. KG ist im Großraum Cottbus und Lausitz Spezialist für Wohngebäude-Sanierung, Neubau und Immobilienverwaltung.

Wir bauen, vermieten und verwalten unsere Immobilien in Eigenverantwortung. Somit stehen wir Ihnen von Anfang an, als persönlichen Ansprechpartner zur Verfügung.

Wir verstehen uns als Dienstleister „Rund um Ihre Wohnung“ und setzen dabei auf kompetente Mitarbeiter:innen, zuverlässige Partner:innen und verantwortungsvolles Bauen, um Ihnen ein Heim mit Wohlgefühlcharakter zu schaffen.



Schlosspark Raakow - Drebkau

# Koalick.de

Immobilien GmbH & Co. KG

Gern beantworten wie Ihre Fragen rund um das Wohnanquartier Grünstraße in Drebkau.

## Ihre Ansprechpartner

### Frau Judith Minks

Tel: +49 35602 5191 182

Fax: +49 35602 5191 29

Email: [j.minks@koalick.de](mailto:j.minks@koalick.de)

### Frau Tanja Anson

Tel: +49 35602 5191 113

Fax: +49 35602 5191 29

Email: [tanja.anson@koalick.de](mailto:tanja.anson@koalick.de)

 [@koalick.drebkau](https://www.facebook.com/koalick.drebkau)

 [@koalick.de](https://www.instagram.com/koalick.de)



[www.koalick.de](http://www.koalick.de)

## Schlussbemerkung

Änderungen, die zum Erhalt von Genehmigungen, zur Erfüllung von Auflagen oder aus der Planung für die Versorgung mit Wasser, Strom, Wärme, Telefon, Abwasser u.ä. erforderlich oder für die Belange des gesamten Bauvorhabens wirtschaftlich sinnvoll oder zweckmäßig sind, sowie Irrtümer, bleiben vorbehalten, ohne dass hieraus Ansprüche hergeleitet werden können. Die im Exposé abgedruckten Zeichnungen entsprechen nicht unbedingt dem letzten Stand der Ausführungsplanung. Für die Ausführung maßgebend sind die genehmigten Baupläne, die Ausführungszeichnungen nach neusten Stand, sowie die gültigen Detailpläne. Die Angaben in diesem Exposé dienen zur Veranschaulichung und wurden auf Grundlage des zum Zeitpunkt vorliegenden Planungsstandes ermittelt. Änderungen in der Planung, welche aus technischen bzw. wirtschaftlichen Gründen notwendig erscheinen, werden im Zuge der Werksplanung durch das Planungsbüro festgelegt. Änderungen auf Grund von Baugenehmigungen, behördliche bzw. denkmalbehördliche Auflagen werden von den Bauherren anerkannt.

## \*Unverbindliche Visualisierung

Stand Dezember 2022

Wichtiger Hinweis: Die Umsetzung von Gestaltungsvorschlägen, Planungsunterlagen und dargestellten 3-D-Visualisierungen der Gebäude und einzelner Räume in diesem Exposé können von der Realität und der tatsächlichen Ausführung auch hinsichtlich der Flächenangaben abweichen. Vorgestellte Materialien, Fabrikate und Ausstattungsgegenstände sind ein unverbindlicher Gestaltungsvorschlag und können variieren. Abweichungen aufgrund behördlicher Auflagen und Änderungen durch die Genehmigungsbehörden bleiben vorbehalten.

Koalick Immobilien GmbH & Co. KG  
Bahnhofstraße 62  
03116 Drebkau  
Tel.: 035602 5191-0  
Fax.: 035602 5191-28  
Geschäftsführer: Torsten Koalick, Sandro Koalick  
Amtsgericht Cottbus, HRB-Nr.: 3728  
USt.ID-Nr. DE 329145376



# Erfahren Sie mehr über unseren Wohnungsbestand



Wohnparkanlage „Am Schloßpark Raakow“



Die Wohnanlage „Am Schloßpark Raakow“ besteht nicht nur durch ihre exponierte Lage sondern überzeugt auch durch ihre zeitlose Architektur und den Einsatz langlebiger Materialien. Von 2 Raum- über Maisonette- bis Dachgeschoss Loft bietet die Anlage für jeden ein individuelles Wohngefühl.

Historische Jugendstilvilla in Drebkau



Wohnen mit Stil und historischem Ambiente. Die modern und hochwertig ausgestatteten 4,5 Zimmer Wohnungen befinden sich jeweils auf einer Etage. Stellplatz und Balkon gehören zur großzügig angelegten Grundausstattung dieser exklusiven Immobilie.



Wohnsiedlung „Am Anschlussgleis“ in Drebkau

Die innenstadtnahe Wohnanlage „Am Anschlussgleis“ besteht aus kleinen Doppel- und Reihenbau Mehrfamilienhäusern mit insgesamt 40 Mieteinheiten. Sie überzeugen durch unterschiedliche Größen und erschwingliche Mieten.

Im grünen Herzen von Cottbus, zwischen Spree und Eichenpark befindet sich die Markgrafemühle in einer einzigartigen Umgebung. Mit Charme und Loftcharakter bieten die Wohnungen eine zentrumnahe Alternative für jung und alt.



Markgrafemühle Cottbus

Im Cottbuser Stadtteil Ströbitz befindet sich die Sachsendorfer Straße in einer gediegenen Wohngegend mit guter Infrastruktur. Die 1 bis 4 Raumwohnungen mit hochwertigen Bädern bieten Platz für junge Familien.



Sachsendorfer Str. Cottbus



Aktuelle Mietangebote, freie Wohnungen und geplante Projekte in Ihrer Umgebung finden Sie auf unserer Internetseite, ImmoWelt.de und Ebay-Kleinanzeigen. Bei Fragen wenden Sie sich einfach an Ihren persönlichen Ansprechpartner.



**Koalick.de**  
— Immobilien GmbH & Co. KG —