

**Info:** [www.mnh-cottbus.de](http://www.mnh-cottbus.de)

**Kontakt:** 0355 / 2 45 42

[info@mnh-cottbus.de](mailto:info@mnh-cottbus.de)

## 2-Zi, 2 Balkone

Webschulallee 4, 03044 Cottbus (Nähe Bonnaskenplatz)

**2** **70 m<sup>2</sup>**  
Zi Fläche

**Whg. Nr. 1,4**



Personenaufzug  
privater Abstellraum im EG

barrierefreier Zugang  
Gemeinschaftsraum für Fahrräder und Kinderwagen im EG

2 Balkone zum Innenhof

Etage: 1. OG  
Wohnfläche ca. 70 m<sup>2</sup>  
Erstbezug ab: 01.03.2019

Zimmer: 2  
Badezimmer: 1 mit Tageslicht  
Haustiere: in Absprache mit dem Vermieter  
Stellplatz: optional für 20,- € mtl.

## Kosten

Kaltmiete: €  
Nebenkosten: €  
Gesamtmierte: €

Heizkosten: in NK enthalten  
Kaution: (2 Kaltmieten)

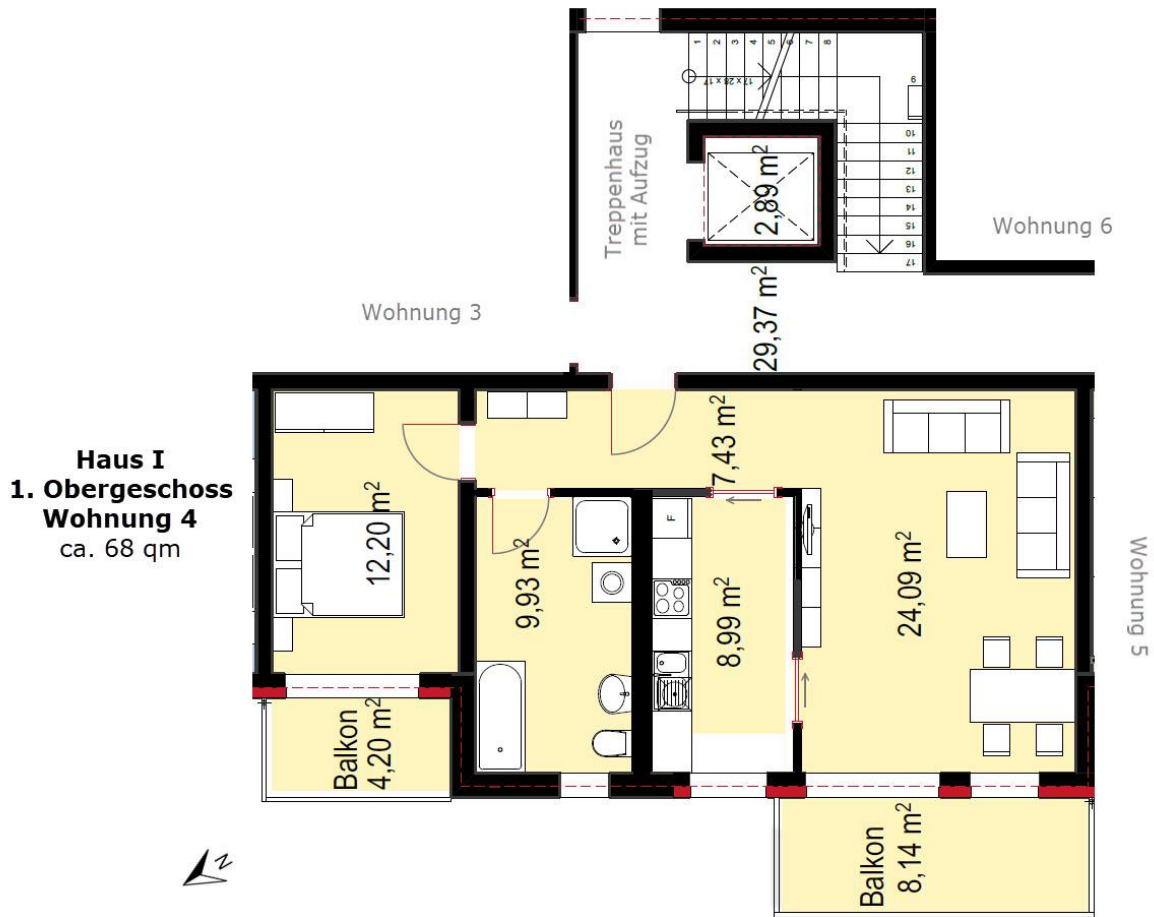
## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr: 2019  
Objektzustand: Erstbezug  
Ausstattung: Gehobene Qualität

Heizungsart: Fußbodenheizung  
Energieträger: Gas zentral  
Energieausweis: nach Fertigstellung

## Ausstattung

Durch bodentiefe Fenster im Wohn- und Schlafzimmer ist die Wohnung ganz besonders lichtdurchflutet. Beide Zimmer verfügen über Balkone. Die Verwendung von modernen Kunststofffenstern mit Doppelisolierverglasung sorgt für gute Schall- und Wärmeisolierung. Das Bad mit Wanne und Dusche ist mit hochwertigen Boden- und Wandfliesen ausgestattet, während der Wohnbereich pflegeleicht und schick mit Vinylboden punktet. Die Wände sind ganz neutral weiß gestaltet. Die Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für gleichmäßige Wärme, keine störenden Heizkörper, nur im Bad gibt es einen extra Handtuch-Heizkörper.



Die Wohnung liegt auf der Rückseite dieser Ansicht zum Hof hin.





Das Erdgeschoss mit den Abstellräumen:



Im Erdgeschoss hat jede Wohnung einen eigenen Abstellraum. Zur gemeinschaftlichen Nutzung gibt es einen Fahrrad- und Kinderwagen-Raum. Im Haus 2 befindet sich ein für alle Mieter zugänglicher Gemeinschaftsraum, der z.B. als Werkstatt genutzt werden kann.