

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

**Kontakt:** 0355 / 2 45 42

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

## 3½-Zi plus Wohnküche, Balkon

Webschulallee 4, 03044 Cottbus (Nähe Bonnaskenplatz)

**3½** **88 m<sup>2</sup>**  
Zi Fläche

**Whg. Nr. 1,5**



Personenaufzug  
privater Abstellraum im EG

barrierefreier Zugang  
Gemeinschaftsraum für Fahrräder und Kinderwagen im EG

Süd-Balkon

Etage: 1. OG  
Wohnfläche ca. 88 m<sup>2</sup>  
Erstbezug ab: 01.03.2019

Zimmer: 3½  
Badezimmer: 1 mit Tageslicht  
Haustiere: in Absprache mit Vermieter  
Stellplatz: optional für 20,- € mtl.

## Kosten

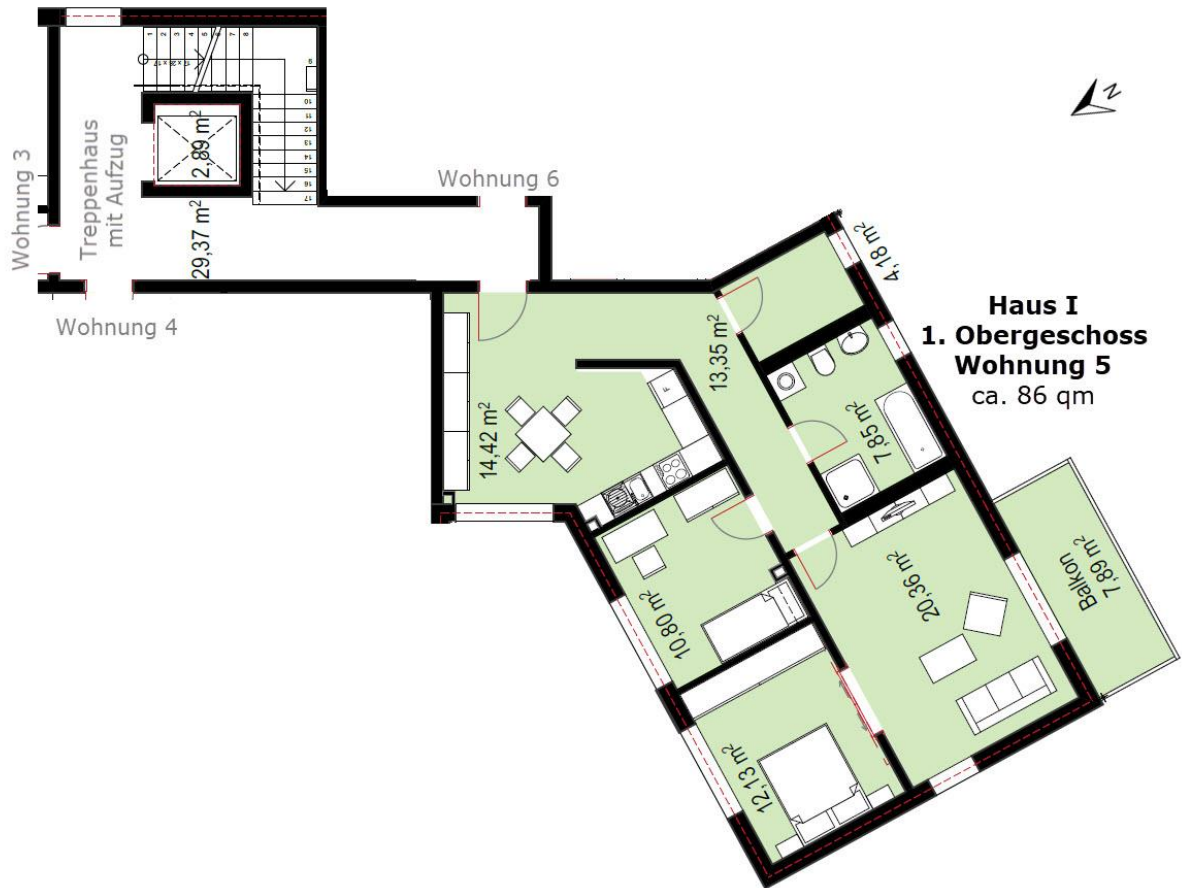
Kaltmiete:	€	Heizkosten:	in NK enthalten
Nebenkosten:	€	Kaution:	(2 Kaltmieten)
Gesamtmiere:	€		

## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:	2019	Heizungsart:	Fußbodenheizung
Objektzustand:	Erstbezug	Energieträger:	Gas zentral
Ausstattung:	Gehobene Qualität	Energieausweis:	nach Fertigstellung

## Ausstattung

Durch bodentiefe Fenster in den Wohn- und Schlafräumen ist die Wohnung ganz besonders lichtdurchflutet. 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. Der kleine Extra-Raum kann dank Fenster vielfältig genutzt werden.



Die Lage der Wohnung im Haus:



Das 1. Obergeschoss mit Bemaßung:



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.