

**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, Balkon

Karlstr. 79, 03044 Cottbus (Nähe Bonnaskenplatz)

**2** **66 m<sup>2</sup>**  
Zi Fläche

**Whg. Nr. II,3**



Personenaufzug  
privater Abstellraum im EG

barrierefreier Zugang  
Gemeinschaftsraum für Fahrräder und Kinderwagen im EG  
Balkon zum Innenhof

Etage: 1. OG  
Wohnfläche ca. 67 m<sup>2</sup>  
Erstbezug ab: 01.03.2019

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

## Kosten

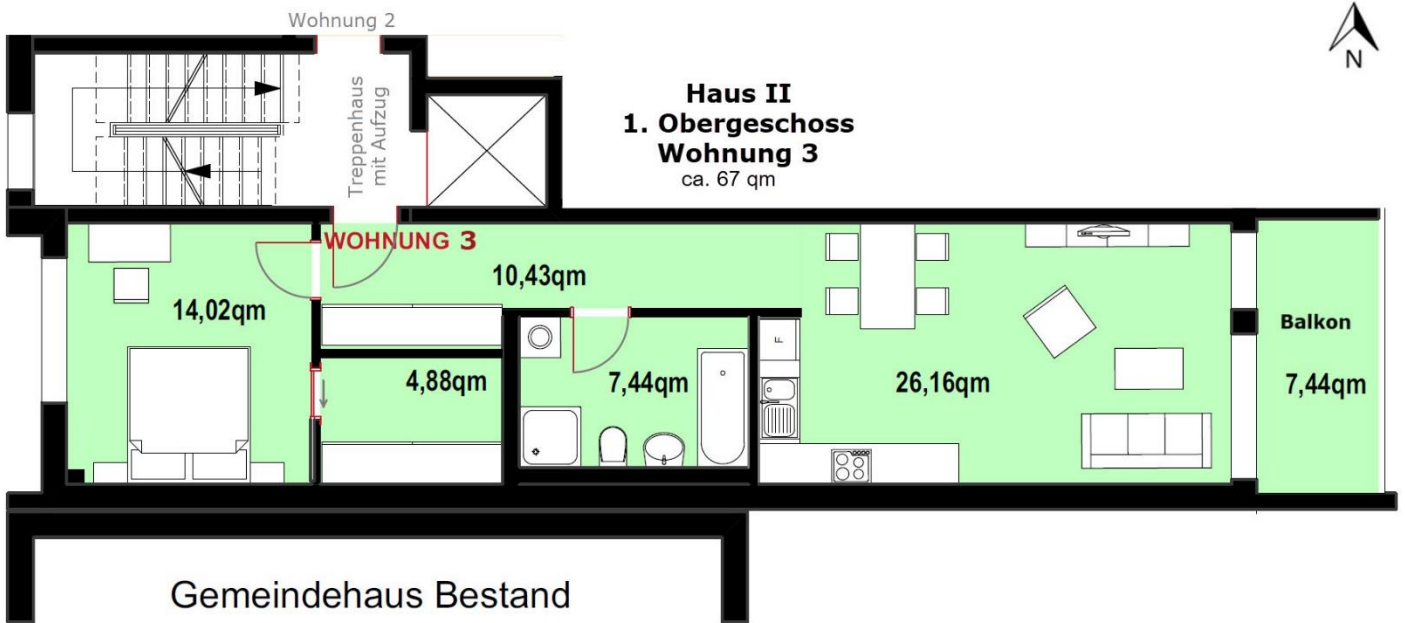
Kaltmiete:	€	Heizkosten:	in NK enthalten
Nebenkosten:	€	Kaution:	(2 Kaltmieten)
Gesamtmiete:	€		

## Bausubstanz & Energieausweis

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

## Ausstattung

Bodentiefe Fenster sorgen für viel Licht in der Wohnung. Die Verwendung von modernen Kunststofffenstern mit Doppelisolierverglasung sorgt für gute Schall- und Wärmeisolierung. Das Bad ist mit hochwertigen Boden- und Wandfliesen ausgestattet, während der Wohnbereich pflegeleicht und schick mit Vinylboden punktet. Das Bad wird mit Wanne und Dusche allen Ansprüchen gerecht. Ausgesprochen praktisch ist auch der Schrankraum am Schlafzimmer. Die Wände sind ganz neutral in weiß gestaltet. Die Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt für gleichmäßige Wärme, keine störenden Heizkörper, nur im Bad gibt es einen extra Handtuch-Heizkörper.



Die Lage der Wohnung im Haus:

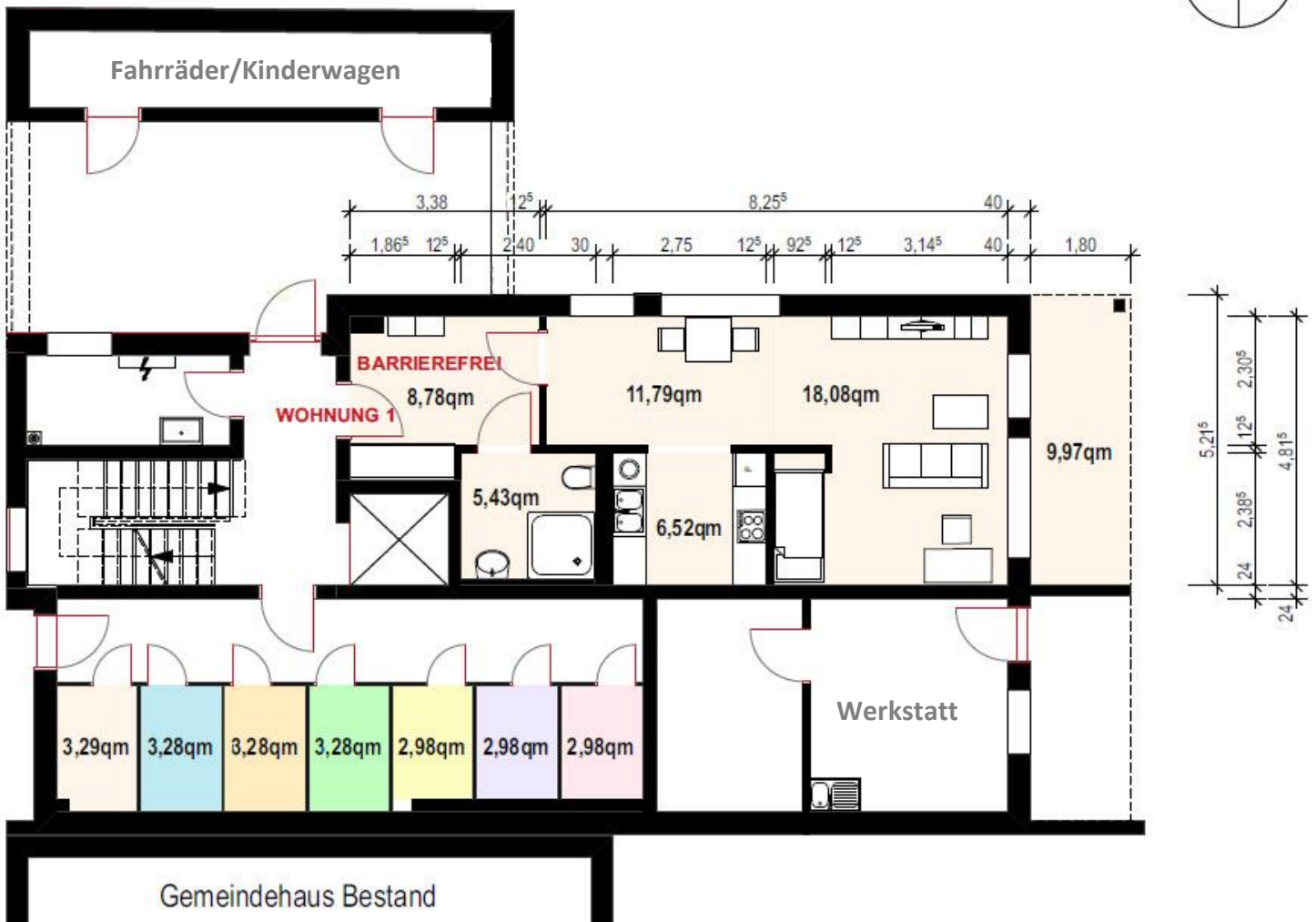
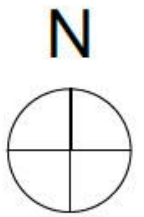


### Das 1. OG mit Bemaßung:

Diese Maße entsprechen der BauPLANUNG. Nach Fertigstellung ist mit gewissen Abweichungen zu rechnen.



Die Abstell- und Gemeinschaftsräume im Erdgeschoss:



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