

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

**Kontakt:** 0355 / 2 45 42

[mgw-cottbus@gmx.de](mailto:mgw-cottbus@gmx.de)

## Erstbezug: 4-Zi, Balkon

Karlstr. 79, 03044 Cottbus (Nähe Bonnaskenplatz)

**863 €**     **4**     **108 m<sup>2</sup>**  
Kaltmiete     Zi     Fläche

**Whg. Nr. II, 4**



Personenaufzug  
privater Abstellraum im EG

barrierefreier Zugang  
Gemeinschaftsraum für Fahrräder und Kinderwagen im EG

Balkon zum Innenhof

Etage:                    2. OG  
Wohnfläche ca.     108 m<sup>2</sup>  
Erstbezug ab:        01.03.2019

Zimmer:                4  
Badezimmer:        2, davon 1 mit Tageslicht  
Haustiere:             in Absprache mit dem Vermieter  
Stellplatz:             optional für 20,- € mtl.

## Kosten

Kaltmiete:                863 €  
Nebenkosten:        + 270 €  
Gesamtmiete:        **1.133 €**

Heizkosten:             in NK enthalten  
Kaution:                 1.726 € (2 Kaltmieten)

## Bausubstanz & Energieausweis

Baujahr:                 2019  
Objektzustand:        Erstbezug  
Ausstattung:            Gehobene Qualität

Heizungsart:            Fußbodenheizung  
Energieträger:         Gas zentral  
Energieausweis:       nach Fertigstellung

## Ausstattung

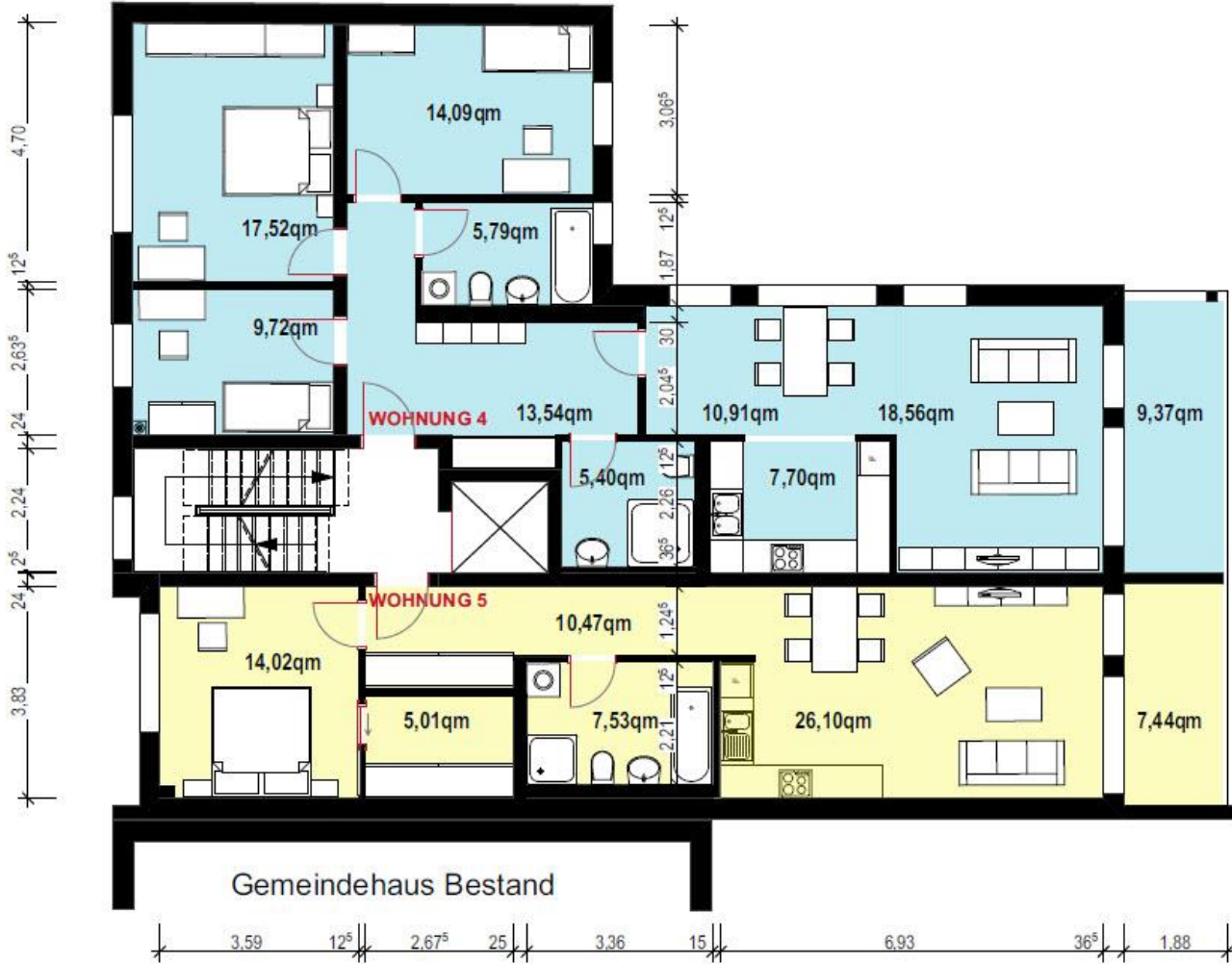
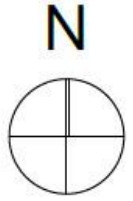
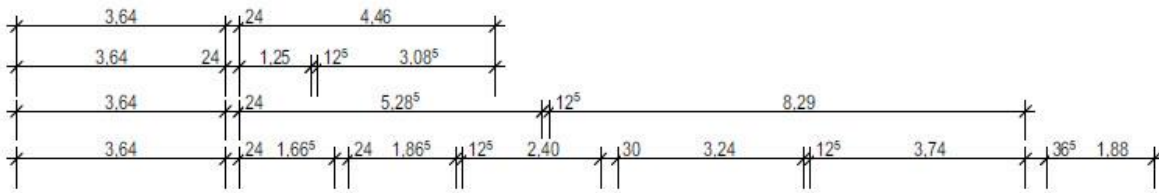
Die große Familienwohnung ist dank größtenteils bodentiefer Fenster lichtdurchflutet und angenehm hell. Die Verwendung von modernen Kunststofffenstern mit Doppelisolierverglasung sorgt für gute Schall- und Wärmeisolierung. Die Bäder –eins mit Badewanne, eins mit Dusche- sind mit hochwertigen Boden- und Wandfliesen ausgestattet, während der Wohnbereich pflegeleicht und schick mit Vinylboden punktet. 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 2. OG mit Bemaßung:



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.