

## EXPOSÉ

### Hier wird saniert und ihr profitiert - Familienwohnung mit 4 Zimmern

Objekt:	Garbsener Straße 23
Wohnfläche	64,92 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl:	4
Lage im Haus:	EG
Nettokaltmiete:	357,06 €
Betriebskosten:	40,00 €
Gesamtmierte:	653,06 €
Kaution:	1.071,00 €
Vermietbar ab:	01.10.2026



### Ausstattung

Fahrradkeller	✓	Keller	✓
Gegensprechanlage	✓	Wasch-/Trockenraum	✓
Bad mit Wanne	✓	Kabelanschluss	✓

### Daten zum Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieverbrauchskennwert:	91 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Baujahr:	1982

### Lage

Das Objekt befindet sich in der Garbsener Straße in Schönebeck und ist Teil ein gut entwickeltes Wohngebiet mit optimaler Infrastruktur. In der unmittelbaren Umgebung befinden sich ein Einkaufszentrum, ein Fitnessstudio und der Stadtwerke Sportpark, der vielfältige Sport- und Freizeitmöglichkeiten bietet. Eine Grundschule ist ebenfalls schnell erreichbar, was die Lage besonders familienfreundlich macht. Das Angebot wird durch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ergänzt. Insgesamt verbindet die Lage somit kurze Wege, eine solide Infrastruktur und ein angenehmes Wohnumfeld.

### Ihr Ansprechpartner



Julia Müller  
Mitarbeiterin Vermietungsmanagement

Telefon:03928 786-102  
Fax:03928 786-400  
E-Mail:swb-vermietung@swb-schoenebeck.de