

## EXPOSÉ

### Sanierte Dachgeschoßwohnung mit Blick auf den Kurpark!

#### Wohnung

Objekt:	Lindenstraße 34
Wohnfläche	59,02 m <sup>2</sup>
Räume:	2
Lage im Haus:	DG. Etage
Vermietbar ab:	ab sofort



#### Kosten

Nettokaltmiete:	383,63 €
Betriebskosten:	35,00 €
Heizkosten:	237,00 €
<b>Gesamtmiete:</b>	<b>655,63 €</b>
Kaution:	1.150,00 €

#### Ausstattung

Bad (Dusche/Badewanne)	Dusche
Bad mit Fenster	Ja
Balkon	Ja

#### Daten zum Energieausweis

Energieauswestyp:	Bedarfssausweis
Energieverbrauchskennwert:	89,5 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Baujahr:	1976

#### Lage

Direkt am Kurpark gelegen, können Sie die Ruhe und erholsame Spaziergänge genießen. Das Wellnessbad ?Solequell? ist bequem zu Fuß zu erreichen. Verschiedene Spielplätze, Kindergärten und eine Grundschule finden Sie in Ihrem Stadtteil. Schönebeck verfügt über ein gut ausgebautes Verkehrsnetz, ob mit Direktverbindungen der Bahn in die Landeshauptstadt Magdeburg oder mit dem Auto direkt zur A14 sind Sie stets mobil. Ausreichend Parkmöglichkeiten sind direkt vor der Tür vorhanden.

#### Ihr Ansprechpartner

Vanessa Schnabel | Telefon: 03928 786-108  
E-Mail: swb-vermietung@swb-schoenebeck.de