

## EXPOSÉ

### Moderne 1-Raum-Wohnung in Salzelmen zu vermieten

#### Wohnung

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| Objekt:        | Esebeckstraße 5b     |
| Wohnfläche     | 28.64 m <sup>2</sup> |
| Räume:         | 1                    |
| Lage im Haus:  | Erdgeschoss          |
| Vermietbar ab: | ab sofort            |

#### Kosten

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Nettokaltmiete:      | 214,80 €        |
| Betriebskosten:      | 30,00 €         |
| Heizkosten:          | 118,00 €        |
| <b>Gesamtmielte:</b> | <b>362,80 €</b> |
| Kaution:             | 644,00 €        |



#### Ausstattung

|                        |        |
|------------------------|--------|
| Bad (Dusche/Badewanne) | Dusche |
| Bad mit Fenster        | Ja     |

#### Daten zum Energieausweis

|                            |                               |
|----------------------------|-------------------------------|
| Energieausweistyp:         | Bedarfsausweis                |
| Energieverbrauchskennwert: | 107,1 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Wesentliche Energieträger: | Fernwärme                     |
| Baujahr:                   | 1933                          |

#### Lage

Die Esebeckstraße liegt ganz in der Nähe des Salzelmener Marktes. Dort gibt es verschiedenste Einkaufsmöglichkeiten, eine Bankfiliale sowie Ärzte und eine Apotheke. Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich ein sehr schöner Spielplatz und eine Grundschule mit Hort. Parkplätze sind ausreichend vorhanden. Gut ausgebaute Fahrradwege erleichtern die Mobilität innerhalb der Stadt. Günstige Zugverbindungen, u.a. nach Magdeburg und ein Anschluss an die A14 macht Schönebeck für Pendler und Reisende sehr attraktiv.

#### Ihr Ansprechpartner

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