

## EXPOSÉ

Alles neu - hier entsteht eine stilvoll sanierte 1-Raum-Wohnung in Bad Salzellen.

### Wohnung

Objekt:	Esterhuser Straße 11b
Wohnfläche	32.44 m <sup>2</sup>
Räume:	1
Lage im Haus:	1. Etage
Vermietbar ab:	ab sofort

### Kosten

Nettokaltmiete:	259,52 €
Betriebskosten:	30,00 €
Heizkosten:	139,00 €
<b>Gesamtmielte:</b>	<b>428,52 €</b>
Kaution:	778,00 €



### Ausstattung

Bad (Dusche/Badewanne)	Dusche
Bad mit Fenster	Ja



### Daten zum Energieausweis

Energieausweistyp:	Bedarfsausweis
Energieverbrauchskennwert:	99,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Baujahr:	1933

### Lage

Die Esterhuser Straße 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. Gute 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](mailto:swb-vermietung@swb-schoenebeck.de)