

## EXPOSÉ

### Wir sanieren - Ihr zieht ein! Schöne 2-Raum Wohnung im Grünen

|                 |                       |
|-----------------|-----------------------|
| Objekt:         | Esterhuser Straße 11a |
| Wohnfläche      | 44,22 m <sup>2</sup>  |
| Zimmeranzahl:   | 2                     |
| Lage im Haus:   | EG                    |
| Nettokaltmiete: | 318,38 €              |
| Betriebskosten: | 30,00 €               |
| Gesamtmierte:   | 526,38 €              |
| Kaution:        | 955,00 €              |
| Vermietbar ab:  | 01.10.2026            |



#### Ausstattung

|                   |   |                    |   |
|-------------------|---|--------------------|---|
| Fahrradkeller     | ✓ | Keller             | ✓ |
| Gegensprechanlage | ✓ | Wasch-/Trockenraum | ✓ |
| Bad mit Dusche    | ✓ | Kabelanschluss     | ✓ |
| Bad mit Fenster   | ✓ |                    |   |

#### Daten zum Energieausweis

|                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp:         | Bedarfsausweis               |
| Energieverbrauchskennwert: | 99.3 kWh/(m <sup>2</sup> *a) |
| Wesentliche Energieträger: | Fernwärme                    |
| Baujahr:                   | 1933                         |

#### Lage

Das Wohngebiet liegt in unmittelbarer Nähe zum Kurpark und bietet somit ruhiges, grünes Wohnen mit hohem Erholungswert. Die Umgebung ist geprägt von wenig Verkehr und einer angenehmen Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind gut erreichbar und sorgen für kurze Wege. Charakteristisch für dieses Stadtgebiet ist die überschaubare Bebauung. Die Häuser bestehen überwiegend aus kleinen Einheiten mit jeweils vier Parteien, was zu einer ruhigen und privaten Wohnatmosphäre beiträgt.

#### Ihr Ansprechpartner



Vanessa Schnabel  
Mitarbeiterin Vermietungsmanagement

Telefon:03928 786-108  
Fax:03928 786-400  
E-Mail:swb-vermietung@swb-schoenebeck.de