# EXPOSÉ

**Albert-Schweitzer-Str. 6 - 39126 Magdeburg - Neustädter See** **Objekt-Nr: 1.1702.2.52, 0401**

## Wohnung:

2-Raumwohnung
3. Obergeschoss
ca. 66 m² Wohnfläche
Kaution: 3 Kaltmieten

## Beschreibung:

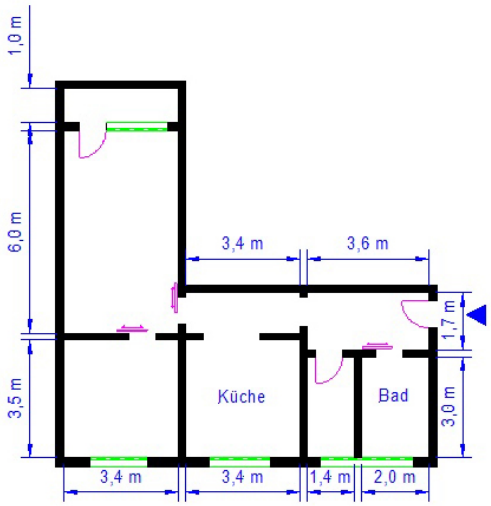
| | |
|---|---|
| Kaltmiete: | 396,06 € |
| Betriebskosten: | 112,22 € |
| Heizkosten: | 66,01 € |
| Gesamt: | 574,29 € |

## Ausstattung:

Fußboden: Kunststoff; Badausstattung: Fenster, ebenerdige Dusche; Küche: Fenster; Aufzug, Balkon, Barrierefrei, Abstellraum, Keller, Rollstuhlgerecht

## Stadtteil Neustädter See

Das Wohngebiet Neustädter See – zwischen 1973 und 1981 erbaut – gehört zu den beliebtesten Adressen in Magdeburg. Grund hiefür sind die Stadtrandlage, die Nähe zum Neustädter See und die gut ausgebaute Infrastruktur. Freizeitmöglichkeiten am Neustädter See sind reichlich vorhanden. Auch der Magdeburger ZOO ist in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Im nahe gelegenen Komplex „Am Pfahlberg" laden Bowlingcenter, Multiplex-Kino und Restaurant zum Besuch ein.




## Verbrauchsenergieausweis:

| | |
|---|---|
| wesentl. Energieträger: | Fernwärme |
| Endenergieverbrauch: | 106,30 kWh/(m²*a) |
| Energieeffizienzklasse: | D |
| Baujahr: | 1977 |

Geschäftsstelle Nord - Moritzstraße 1-2 - Magdeburg
Ansprechpartner: Sebastian Heinrichs, Tel.: sebastian.heinrichs@wobau-magdeburg.de
Ansprechpartner: Vermietungsteam Nord, Tel.: 0391 610 4130 mietanfrage-nord@wobau-magdeburg.de
www.wobau-magdeburg.de
Bitte beachten Sie: Änderungen, Auslassungen und Irrtümer vorbehalten. Haftung für den Inhalt deshalb ausgeschlossen.