

### Wohnung:

2-Raumwohnung  
 3. Obergeschoss  
 ca. 53 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
 Kautiion: 2 Kaltmieten

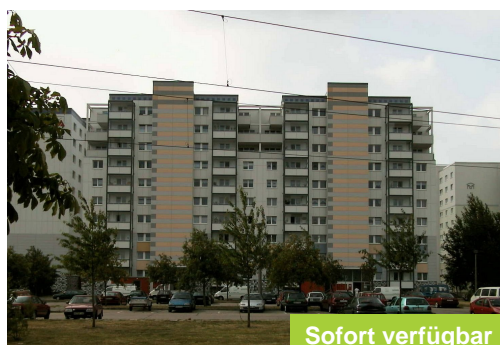
### Beschreibung:

Kaltmiete: 344,50 €  
 Betriebskosten: 79,50 €  
 Heizkosten: 47,70 €  
 Gesamt: 471,70 €



### Ausstattung:

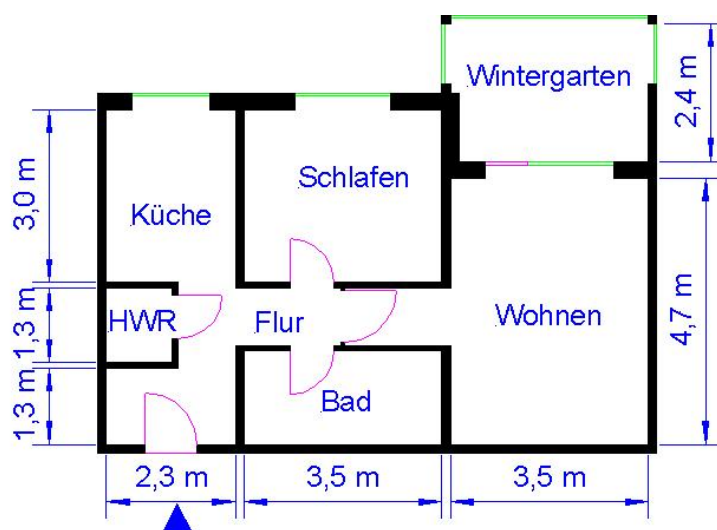
Fußboden: Kunststoff; Badausstattung: Dusche, Wanne; Küche: offene Küche, Fenster; Aufzug, Balkon, Barrierefrei, Abstellraum, Keller, Rollstuhlgerecht



**Sofort verfügbar**

### Stadtteil Neustädter See

Das Wohngebiet Neustädter See – zwischen 1973 und 1981 erbaut – gehört zu den beliebtesten Adressen in Magdeburg. Grund hierfür 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: 74,30 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
 Energieeffizienzklasse: B  
 Baujahr: 1980