

## Wohnung:

2-Raumwohnung  
2. Obergeschoss  
ca. 51 m<sup>2</sup> Wohnfläche  
Kauti on: 2 Kaltmieten

## Beschreibung:

Kaltmiete: 306,96 €  
Betriebskosten: 97,20 €  
Heizkosten: 56,28 €  
Gesamt: 460,44 €



## Ausstattung:

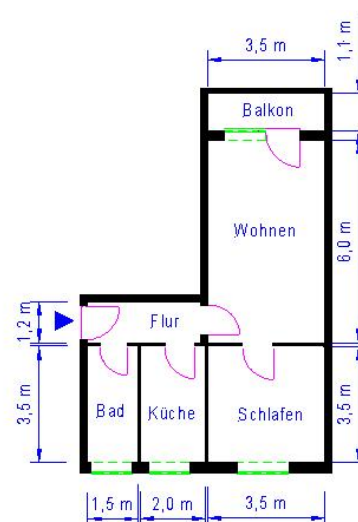
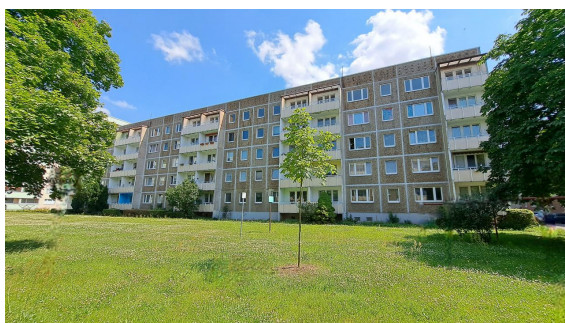
Fußboden: Kunststoff; Badausstattung: Wanne, Fenster; Küche: Fenster; Balkon, Keller



**Sofort verfügbar**

## Stadtteil Neue Neustadt

Die Neue Neustadt ist ein lebendiger und gut vernetzter Stadtteil im Magdeburger Norden, der von einer Mischung aus historischen Altbauten, modernen Neubauten und einer gut ausgebauten Infrastruktur geprägt ist. Entlang der Lübecker Straße hat sich ein beliebtes Stadtteilzentrum mit Supermärkten, Bäckereien, Drogerien, Restaurants und Cafés sowie einem Wochenmarkt entwickelt. Schulen, zahlreiche Kindertagesstätten, Ärzte und Apotheken sind fußläufig erreichbar. Der Magdeburger Zoo, der Park Vogelgesang und der Neustädter See bieten vielfältige



## Bedarfsenergieausweis:

wesentl. Energieträger: Fernwärme  
Endenergieverbrauch: 157,90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)  
Energieeffizienzklasse: E  
Baujahr: 1968

Geschäftsstelle Nord - Nicolaip l a t z 1 - 39124 Magdeburg

Ansprechpartner: Gian Luca Lüd t k e, Tel.: 0391 610 4183 (01520 1577008) [GianLuca.Luedtke@wobau-magdeburg.de](mailto:GianLuca.Luedtke@wobau-magdeburg.de)

Ansprechpartner: Vermietungsteam Nord, Tel.: 0391 610 4130 [mietanfrage-nord@wobau-magdeburg.de](mailto:mietanfrage-nord@wobau-magdeburg.de)

[www.wobau-magdeburg.de](http://www.wobau-magdeburg.de)

Bitte beachten Sie: Änderungen, Auslassungen und Irrtümer vorbehalten. Haftung für den Inhalt deshalb ausgeschlossen.