

## 4-Raumwohnung

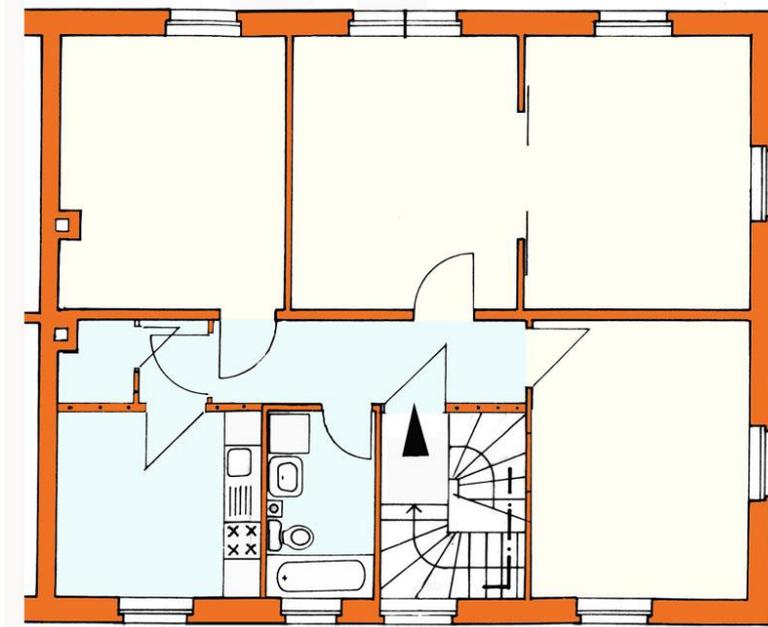
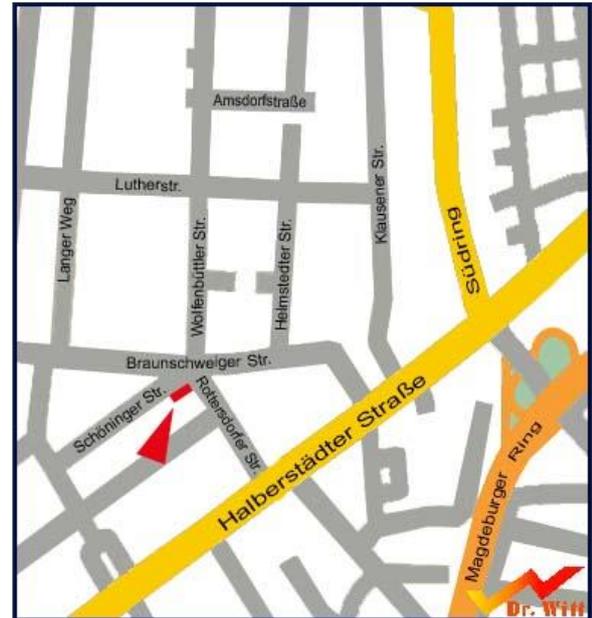
### Die Lage:

Schöninger Straße 38  
39112 Magdeburg  
Stadtteil: Sudenburg

Die Schöninger Straße liegt sehr zentral in der Nähe der Halberstädter Straße.

Mit der Straßenbahn erreicht man das Stadtzentrum und die Universität in wenigen Minuten.

Einkaufsmöglichkeiten befinden sich fußläufig direkt in der Rottersdorfer Straße und im Bereich der Halberstädter Straße.



### Die Wohnung:

Zimmer: 4  
Größe ca. 83,50 m<sup>2</sup>  
Etage: 1. Obergeschoß

### Ausstattung:

Fußboden: Dielen  
Wände: Raufaser (weiß)  
Bad: Dusche, WC  
TV: SAT Anschluss

### Angaben zum Energieausweis:

Typ: **Energieverbrauchsausweis**  
Befeuerungsart: **Gas** Baujahr: **1994**  
Energieverbrauchs-kennwert: **116,5 kWh/(m<sup>2</sup>\*a)**  
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: **Ja**

Das Mehrfamilienhaus wurde umfassend saniert. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

### Die Miete:

Kaltmiete	500,00 €/Monat
BK-Vorauszahlung	135,00 €/Monat
Heizung	165,00 €/Monat
<b>Miete gesamt</b>	<b>800,00 €/Monat</b>

**Kautions 3 Kaltmieten**

WO 3802



Besichtigungstermine können Sie telefonisch vereinbaren unter

 **(0391) 506 560**

**Dr. Witt Immobilienverwaltungs- und Projektentwicklungsgesellschaft mbH**

Klewitzstr. 8 • 39112 Magdeburg  
Tel. **(0391) 506 560**  
Fax: **(0391) 506 5620**

e-mail: [info@dr-witt-immobilien.de](mailto:info@dr-witt-immobilien.de)  
Internet: [www.dr-witt-immobilien.de](http://www.dr-witt-immobilien.de)

Amtsgericht Stendal HRB 103274  
Geschäftsführer:  
Dr. Hans-Joachim Witt