

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

### Sehr schöne helle 4-Zimmer-Wohnung unweit des Schellheimer Platzes



Objekt-Nr. OM-295453

### Wohnung

Vermietung: **690 € + NK**

Telefon: 01578 2414263  
Mobil: 0177 7654913

Lessingstraße 57  
39108 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	92,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.840 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In einer sehr guten Wohnlage befindet sich diese absolut schöne, gut geschnittene Vier-Zimmer-Wohnung mit ca. 92 m<sup>2</sup> Wohnfläche in einem Altbau in der Lessingstr. 57. Es handelt sich um eine Wohnung im 1. OG. Die Räumlichkeiten erreichen Sie über einen großzügigen Treppenaufgang.

Die Räume sind sowohl straßenseitig als auch hofseitig gelegen. Alle Wohnräume sind mit einem schönen Laminat in Holzoptik ausgelegt und mit hochwertigen weißen Bodenleisten verziert. Alle Zimmer haben eine großzügige Größe und sind sehr praktisch geschnitten. Das

kleine Schlafzimmer ist auf die Hofseite ausgerichtet und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne. Auf der gegenüber liegenden Seite befinden sich drei weitere Räume, die straßenseitig ebenso einen komfortablen Zuschnitt aufweisen. Ebenso ist in dieser Wohnung ein innenliegendes Bad mit einem WC und Waschmaschinenstellplatz angesiedelt. Eine Küche mit einem neuen Fliesenspiegel und neu gefliestem Fussboden runden das Angebot ab.

## Ausstattung

Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, Laminat, Fliesen

Tageslichtbad mit Wanne und ein innenliegendes Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, Gartenmitbenutzung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## Sonstiges

Die Wohnung ist zur mittelfristigen (mind. 2 Jahre), möglichst jedoch zur langfristigen

Anmietung angedacht.

Im Haus liegt aktuell für den Empfang von TV/Radio Kabelfernsehen angeboten über MDCC an.

Die Wohnung ist WG-tauglich.

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 92 m<sup>2</sup>. Die monatliche Gesamtmiete einschließlich der Betriebskostenvorauszahlungen beträgt 920,00€.

Bitte keine Makleranfragen oder Kaufanfragen von sogenannten Investoren!

## Lage

In einer guten Wohnlage und einem ruhigen Ambiente Magdeburgs befindet sich dieser sanierte Altbau. Alle wichtigen Einkaufsgeschäfte befinden sich in fußläufiger Nähe. Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel führen von dort aus in alle Stadtteile Magdeburgs.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km):

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Hausflur

# Exposé - Galerie



Flur der Wohnung



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Ausblick zur Lessingstr

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Ausblick Küche zum Hof



Küche Fliesenspiegel

# Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer hofseitig

# Exposé - Galerie



Ausblick vom Kinderzimmer



Kinderzimmer hofseitig

# Exposé - Galerie



Bad mit Wanne



Kinderzimmer straßenseitig

# Exposé - Galerie



Flur der Wohnung