

Exposé

Wohnung in Magdeburg

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



Objekt-Nr. OM-309047

Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

Telefon: 0177 7654913

Lessingstraße 57
39108 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.06.2026
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	105,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	260 €	Etage	Erdgeschoss
Mietsicherheit	2.200 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In angenehmer Wohngegend mit Gründerzeitflair (Stadtfeld-Ost) In einer sehr guten Wohnlage befindet sich diese absolut schöne, gut geschnittene Vier-Zimmer-Wohnung mit ca. 105 m² Wohnfläche in einem Altbau in der Lessingstr. 57. Es handelt sich um eine Wohnung im Hochparterre mit der Möglichkeit der hofseitigen Gartenmitbenutzung. 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 tagesbelichtetes Bad mit Badewanne und Dusche. Ein Gäste- WC mit einem Waschmaschinenstellplatz ist ebenso vorhanden. Eine Küche mit einem neuen Fliesenspiegel und neu gefliestem Fussboden runden das Angebot ab.

Ausstattung

Bad mit Fenster Wanne und Dusche, Gäste-WC, Gartenmitbenutzung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Interessenten sollten an einer langfristigen Anmietung mindestens 2 Jahre interessiert sein und ihr Einkommen aus eigenem Engagement regenerieren.

Gute Internetmöglichkeiten sind im Hause gegeben.

Die Gesamtmiete einschließlich der Vorauszahlungen für Betriebskosten beträgt 1.100,00€.

Es handelt sich bei der angegebenen Wohnung um eine reine Mietwohnung. Aus diesem Grunde bitte ich alle Makler und Kaufinteressenten sich unter der Rubrik "Eigentumswohnungen" um- und von etwaigen Kaufanfragen an dieser Stelle abzusehen!

Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage in Magdeburg Stadtfeld-Ost. In fußläufiger Lage befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Kaufland, Edeka, Aldi, Lidl) und ein Bäcker befindet sich unweit des Hauses. In ca. 50 m Entfernung befindet sich eine Straßenbahn- und eine Bushaltestelle. Bis zur Uni sind es ca 10-15min mit dem Rad. Die Distanz bis zum Bahnhof beträgt ca 15-20 min zu Fuß.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Flur der Wohnung



Küche

Exposé - Galerie



Fliesenspiegel



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Bad mit Badewanne



und Fenster

Exposé - Galerie



an der Stelle des Heizkörpers

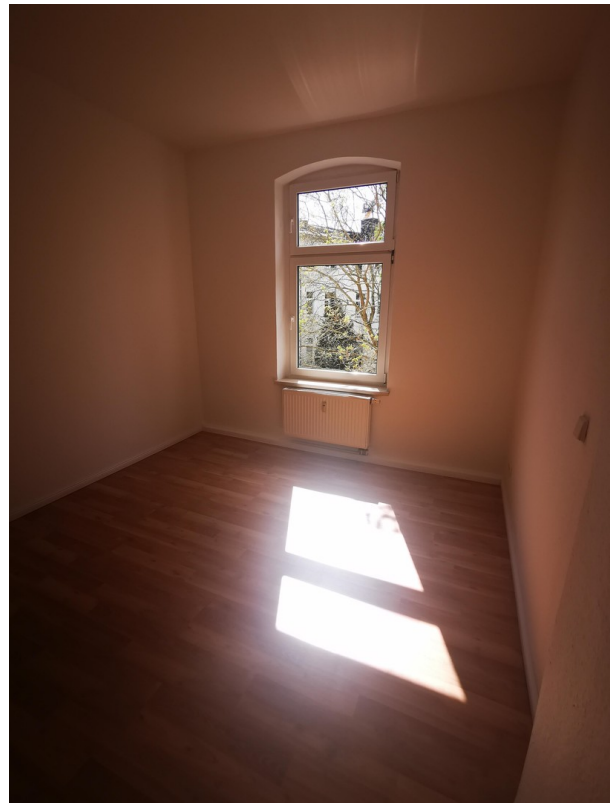


befindet sich die Dusche

Exposé - Galerie

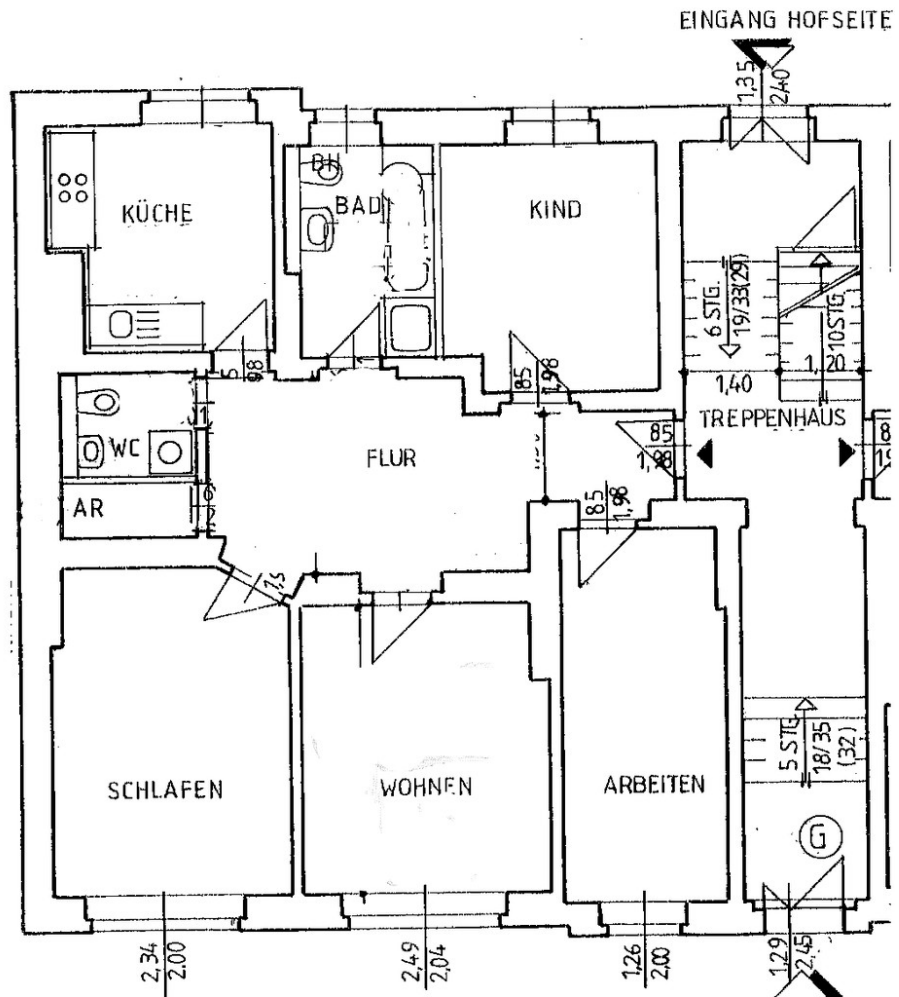


Kinderzimmer straßenseitig



Kinderzimmer hofseitig

Exposé - Galerie



Grundriss zur Wohnung