

Exposé

Wohnung in Magdeburg

Residieren in Top-Wohnlage in der Hegelstraße in Magdeburg



Objekt-Nr. OM-362206

Wohnung

Vermietung: **494 € + NK**

Hegelstraße 19
39104 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1888
Etagen	6
Zimmer	2,00
Wohnfläche	52,00 m²
Energieträger	Gas
Summe Nebenkosten	130 €
Mietsicherheit	1.300 €

Übernahme	sofort
Zustand	saniert
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Etage	5. OG
Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In absoluter Top-Wohnlage befindet sich diese optimal geschnittene Zwei-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m² Wohnfläche im 5. Obergeschoss (Dachgeschoss) des architektonisch wunderschönen Prachtbaus der Hegelstraße.

Die Wohnung erreichen Sie bequem über einen Fahrstuhl. Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar. Das Wohnzimmer ist mit ca. 24 m² sehr großzügig gehalten. Die Wohnung verfügt über ein Bad mit Wanne und Dusche.

Das Bad ist modern gefliest und wird von einer umlaufenden Granitbordüre geziert. Ein großflächiger Spiegel mit Beleuchtung fügt sich in das Fliesenbett über dem Waschtisch ein.

Ebenso lässt das Bad die Entscheidung zwischen der Einnahme einer Dusche oder eines Wannenbades offen.

Eine Waschmaschinenstellmöglichkeit wird im separierten Kellerbereich angeboten.

Ausstattung

Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, Fliesen, Laminat, Bad mit Wanne und Dusche, Einbauküche

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

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 Vodafone an. Ebenso ist Internet über Vodafone (1000 MB) möglich.

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von 52,00 m². Die monatliche Gesamtmiete einschließlich der Betriebskostenvorauszahlungen beträgt 624,00€.

Stellplätze, soweit verfügbar, können unweit des Objekts auf einem nahegelegenen Grundstück hofseitig zu einem monatlichen Entgelt i.H.v. 70,00€ zzgl. USt von derzeit 19% angemietet werden.

Makleranfragen unerwünscht!

Bitte keine Kaufanfragen!

Lage

In historischem Ambiente in einer der wohl schönsten Straßen Magdeburgs befindet sich dieser hochwertig sanierte stuckverzierte Prachtbau mit gründerzeitlichem Flair. Das Wahrzeichen der Stadt der Magdeburger Dom ist beim Verlassen des Gebäudes in augenscheinlicher Nähe. Der Hasselbachplatz mit seinen unzähligen Bars, Kneipen und Cafés ist als Publikums- und Erlebnismagnet in weniger als 5 Gehminuten erreichbar.

Ebenso die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel führen von dort aus in alle Stadtteile Magdeburgs. Bis zur Universität (auch medizinische Fakultät) sind es ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad. Der sich in fußläufiger Nähe befindliche Stadtpark lädt zu ausgedehnten erholsamen Spaziergängen oder auch zu sportlichen Aktivitäten ein. Ebenso verführt die nahe gelegene Elbpromenade zahlreiches Publikum zum Flanieren in angenehmer Atmosphäre.

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur (im Umkreis von 5 km): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Erker des Hauses



Ansicht von der Hegelstraße

Exposé - Galerie



Zugang zum Haus



Treppenaufgang

Exposé - Galerie



Flurbereich



Aufzug

Exposé - Galerie



Wohnungseingangstür von innen



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Ausblick Hegelstraße



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick des Flurs zum Bad



Bad mit Wanne

Exposé - Galerie



und



Dusche

Exposé - Galerie



Küche Beispiel



EBK