

Exposé

Wohnung in Magdeburg

**Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung mit EBK und Keller
in Magdeburg-Sudenburg**



Objekt-Nr. OM-412400

Wohnung

Vermietung: **350 € + NK**

Ansprechpartner:
Immobilienverwaltung-Schotte GmbH

Holsteiner Straße 31
39122 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Erdwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.050 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus in der Holsteiner Straße 31 in Magdeburg.

Sie wurde kürzlich vollständig renoviert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Auf insgesamt ca. 50 m² Wohnfläche verteilen sich:

- ein Wohnzimmer,
- ein Schlafzimmer,
- eine Küche mit Einbauküche (EBK)
- sowie ein Badezimmer mit Dusche

Durch den guten Schnitt lassen sich alle Räume funktional und gemütlich einrichten.

Die vorhandene Einbauküche erspart dem Mieter zusätzliche Anschaffungskosten und ist besonders für Erstmieter oder Berufspendler attraktiv.

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für z. B. Fahrräder, Kisten oder Saisonartikel bietet.

Das Haus wird aktuell mit einer zentralen Hybrid-Wärmepumpe als neuer Heizungsanlage ausgestattet. Diese moderne und energieeffiziente Technik sorgt langfristig für vergleichsweise niedrige Heizkosten und macht die Wohnung auch mit Blick auf zukünftige Energiepreise besonders attraktiv.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und kann kurzfristig angemietet werden.

Ausstattung

Die vorhandene Einbauküche erspart dem Mieter zusätzliche Anschaffungskosten und ist besonders für Erstmieter oder Berufspendler attraktiv.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Einbauküche

Sonstiges

Das Haus wird aktuell mit einer zentralen Hybrid-Wärmepumpe als neuer Heizungsanlage ausgestattet. Diese moderne und energieeffiziente Technik sorgt langfristig für vergleichsweise niedrige Heizkosten und macht die Wohnung auch mit Blick auf zukünftige Energiepreise besonders attraktiv.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Holsteiner Straße 31 in Magdeburg in einer gewachsenen Wohngegend mit überwiegend Mehrfamilienhäusern.

In der Umgebung finden sich typischerweise:

o Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Bäcker, Drogerie) in kurzer Entfernung

o Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleister meist in wenigen Minuten erreichbar

o Öffentlicher Nahverkehr füssläufig (Bahnhof Magdeburg Südost)

oje nach Lage: gute Anbindung in die Innenstadt und zu wichtigen Verkehrsachsen

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

