

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

### Frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung und Keller in Magdeburg-Westerhüsen



Objekt-Nr. OM-412400

#### Wohnung

Vermietung: **350 € + NK**

Ansprechpartner:  
Immobilienverwaltung-Schotte GmbH

Holsteiner Straße 31  
39122 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Erdwärme	Etage	2. OG
Nebenkosten	100 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	700 €		

# 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. 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich:

- ein Wohnzimmer,
- ein Schlafzimmer,
- eine Küche
- sowie ein Badezimmer mit Dusche

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

Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum für z. B. Fahrräder, Kisten oder Saisonartikel bietet. Zudem befinden sich am Objekt E-Ladesäulen.

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

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller

## 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.

Die Wohnung ist zudem WG-geeignet.

## 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 fußläufig (Bahnhof Magdeburg Südost)

o je 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



# Exposé - Galerie

