

Exposé

Wohnung in Magdeburg

Hochwertige und schöne 4-Raumwohnung in guter Lage mit Wintergarten



Objekt-Nr. OM-412708

Wohnung

Vermietung: **840 € + NK**

39124 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	98,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	204 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.680 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne, vorteilhaft geschnittene vier-Zimmer-Wohnung in Magdeburg-Neue Neustadt. Alle Zimmer gehen vom Flur ab. Die Wohnung verfügt über eine geflieste Küche mit Fenster und angrenzenden Wintergarten. Das Gäste WC ist mit einer Dusche ausgestattet und hat ein Fenster, so dass Sie Tageslicht im WC haben. Das Bad ist mit einer Wanne ausgestattet und hat ebenfalls ein Fenster. Bad und WC sind mit modernen Fliesen bis 1,4 m hoch gefliest. Das Wohn- und die Schlafzimmer, so wie der Flur, sind mit Laminat in moderner Optik ausgestattet.

Ausstattung

- Wintergarten
- Bad mit Wanne, Gäste WC mit ebenerdiger Dusche
- Abstellraum im Spitzboden mit Trockenmöglichkeit für die Wäsche
- Keller
- Laminat
- TV / Telefon / Internet über MDCC
- Je Wohn-/Schlaf- und Kinderzimmer ist ein TV/Internet- und Telefonanschluss vorhanden.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Wintergarten, Keller, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder für Rückfragen setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. Die Wohnung wird leer übergeben. Folgende Leistungen sind durch Drittfirmen gebunden und sind Bestandteil der kalten Betriebskosten: Hausreinigung, Gehweg- / Straßenreinigung, Grünflächenpflege, Winterdienst. Bei Interesse sind aktuelle Einkommensnachweise (von den letzten 3 Monaten) sowie eine Vorvermieterbescheinigung vom derzeitigen Vermieter vorzulegen

Lage

Die Wohnung ist ruhig und gleichzeitig sehr Verkehrsgünstig gelegen. Zu Fuß sind es keine zwei Minuten bis zur Lübecker Straße mit Straßenbahnhaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken, Bäcker und Gaststätten etc.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	98,25 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Gäste WC mit Dusche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Wintergarten

Exposé - Grundrisse



Grundriss