

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

### Hochwertige und Schöne 2-Raumwohnung in guter Lage



Objekt-Nr. OM-417535

### Wohnung

Vermietung: **390 € + NK**

Ansprechpartner:  
Hein

39124 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	51,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	85 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	780 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

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

## Ausstattung

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

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller, Duschbad

## 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. Das Gelände der Uni-MD erreichen Sie in 5 Minuten mit der Straßenbahn. (4 Haltestellen)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	85,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

