

Exposé

Wohnung in Magdeburg

Hochwertige und Schöne 2-Raumwohnung in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-419181

Wohnung

Vermietung: **322 € + NK**

Ansprechpartner:
Lars Hein

Welsleber Straße 29
39122 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	sofort
Etagen	1	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	45,95 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	114 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	644 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sehr schöne, vorteilhaft geschnittene zwei-Zimmer-Wohnung in Magdeburg- Westerhüsen. Die Wohnung verfügt über eine geflieste Küche mit großem Fenster. Das geflieste Bad ist hell mit Fenster, es ist ca. 1,40 m hoch und im Bereich der fast ebenerdigen Dusche raumhoch gefliest. Das Wohn- und Schlafzimmer, die Küche sowie der Flur sind mit hochwertigem Bodenbelag in Laminatoptik ausgestattet. Internet-, Fernsehen- und Telefonanschlüsse sind vorhanden.

Ausstattung

- Bad mit WC und flacher Dusche
- Mieterkeller, Fahrradkeller
- Trockenboden
- Laminatoptik
- TV / Telefon / Internet über MDCC
- Je Wohn- und Schlafzimmer ist ein TV/Internet- und Telefonanschluss vorhanden.
- Zentralheizung
- Wohnung neu renoviert

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad

Sonstiges

Zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins oder für Rückfragen setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung. Die Wohnung wird leer übergeben.

Hundehaltung ist nicht erlaubt.

Folgende Leistungen sind durch Drittfirmen gebunden und sind Bestandteil der kalten Betriebskosten: Hausreinigung, Gehweg- / Straßenreinigung, Grünflächenpflege, Winterdienst.

Bei Interesse sind die Ausweiskopien, aktuelle Einkommensnachweise der letzten 3 Monate sowie die Vorvermieterbescheinigung des derzeitigen Vermieters vorzulegen.

Lage

Die Wohnung ist ruhig und gleichzeitig sehr Verkehrsgünstig gelegen. Zu Fuß sind es keine fünf Minuten bis zur Alt Westerhüsen Straße mit Straßenbahnhaltestelle, S-Bahnanschluss in 19 Minuten am Hauptbahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Bäcker und Gaststätte etc.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	93,70 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Bad



Küche

Exposé - Galerie



Flur