

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

### Charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit großer Terrasse



Objekt-Nr. OM-431939

#### Wohnung

Vermietung: **504 € + NK**

Ansprechpartner:  
Kathleen Lippelt

Weberstraße 20  
39112 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1925	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renoviert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	72,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Summe Nebenkosten	175 €	Heizung	Fußbodenheizung
Mietsicherheit	1.008 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese helle und großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss überzeugt durch ihren besonderen Charme und eine attraktive Raumaufteilung. Die sichtbaren Holzbalken verleihen der Wohnung eine warme und gemütliche Atmosphäre, während die großen Fensterflächen für viel Tageslicht sorgen.

Ein absolutes Highlight ist die großzügige Dachterrasse mit schönem Ausblick – ideal zum Entspannen oder für gesellige Stunden.

## Ausstattung

- Großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse
- Schlafzimmer mit Dachschrägen und viel Licht
- Offene Küche im Wohnbereich integriert
- Modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster
- Hochwertiger Laminatboden in allen Wohnräumen
- Helle, freundliche Räume
- Charmante Sichtbalken im Wohnbereich
- Große Fensterfront zur Terrasse

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Duschbad

## Sonstiges

Besonderheiten

- Großzügige Dachterrasse mit Weitblick
- Helle, freundliche Räume
- Individueller Dachgeschoss-Charakter
- Ruhige Wohnlage

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Weberstraße 20 in Magdeburg – einer ruhigen und dennoch zentral gelegenen Wohngegend. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und Freizeitangebote sind schnell erreichbar

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	123,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)



## Exposé - Galerie



Blick von der Terrasse

# Exposé - Galerie



Flur



Offene Küche mit Terrasse

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick vorn

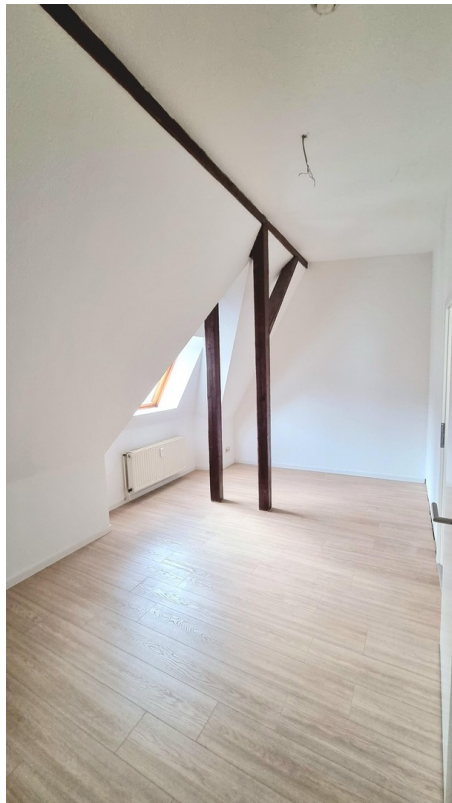


Wohnzimmer Blick hinten

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Blick hinten



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



großes Bad mit Dusche

# Exposé - Galerie



großes Bad - Waschbereich