

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

**37,5 qm Altbau-Charme in schöner, ruhiger, aber noch zentraler Lage**



Objekt-Nr. OM-437976

### Wohnung

Verkauf: **55.000 €**

Ansprechpartner:  
Thomas Voigt

Wolfenbütteler Straße 67  
39112 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1891	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	1,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	37,50 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	10,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	128 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Stattliches Mehrfamilienhaus mit 3 Etagen und geräumigem Dachboden (ca. 10 qm)

## Ausstattung

Geräumige Küche bietet Platz für Essecke, Kachelofen in der Wand beheizt zusätzlich Wohnzimmer und Wohnküche. Gasterne im Bad neuwertig, ca. 1,5 Jahre alt

### **Fußboden:**

Teppichboden

### **Weitere Ausstattung:**

Vollbad

## Lage

2 Minuten Fußweg bis zur Straßenbahn (Halberstädter Straße)

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	358,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja

## Exposé - Galerie



Treppenhaus

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie

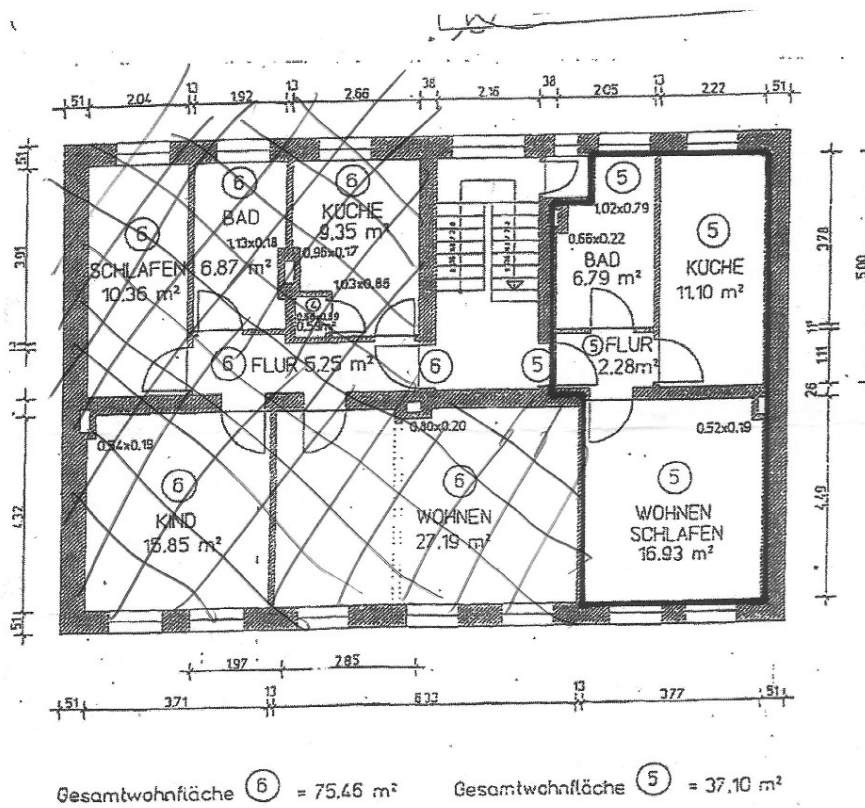


Flur

# Exposé - Grundrisse

## Anlage 6: Grundrisse

Seite 2 von 3



Grundriss 2. Obergeschoss mit Kennzeichnung des zu bewertenden Wohnungseigentums  
(Quelle: Teilungserklärung)