

Exposé

Wohnung in Magdeburg

Wunderschöne 2-Raum-Wohnung. Sehr hochwertig modernisiert



Objekt-Nr. OM-442052

Wohnung

Vermietung: **580 € + NK**

Wilhelm-Raabe-Straße 8
39108 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1905	Mietsicherheit	1.740 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	50,00 m²	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	50 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	40 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zwei helle Zimmer in bester, ruhiger Lage von Stadtfeld Ost!

Daneben sorgt besonders die großzügige Loggia für eine sehr hohe Wohnqualität. Die Wohnung wurde in den letzten Jahren sehr hochwertig modernisiert.

Sie besteht aus:

- Wohn-/Esszimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Flur/Diele
- Abstellkammer
- Kellerabteil
- Loggia

Ein Stellplatz kann optional angemietet werden (40 EUR p.M.).

Diese hochwertige Wohnung befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Mehrfamilienhaus. Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ein freundliches und respektvolles Miteinander aus - ideal für alle, die Wert auf ein harmonisches Wohnumfeld legen!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die hochwertige Einbauküche (mitsamt Elektrogeräten und Kühlschrank) und ein maßangefertigter Kleiderschrank (siehe Fotos) können vom Vormieter für 500 EUR übernommen werden.

Lage

Stadtfeld-Ost ist ein lebendiger und exklusiver Stadtteil von Magdeburg. Der Stadtteil ist sehr grün, sicher und familienfreundlich, mit Parks und Spielplätzen in der Nähe.

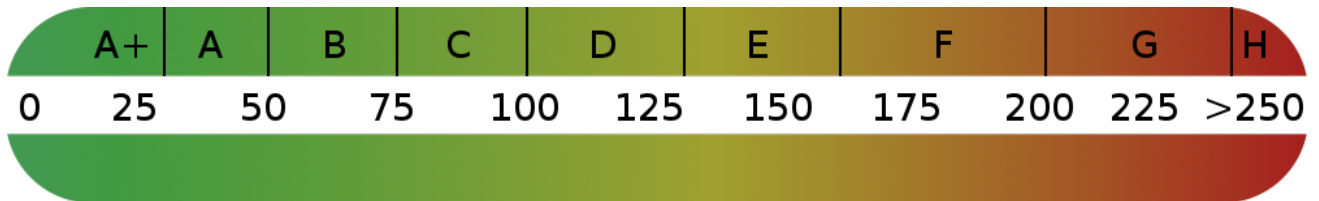
Die Verkehrsanbindung von Stadtfeld Ost ist hervorragend. Die Straßenbahnen (№ 3, 4, 5 und 15) sorgen für eine schnelle Anbindung in das nahe gelegene Stadtzentrum und zum Hauptbahnhof Magdeburg. Der Hauptbahnhof ist fußläufig in 14 Minuten bequem zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	86,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Treppenhaus

Exposé - Galerie

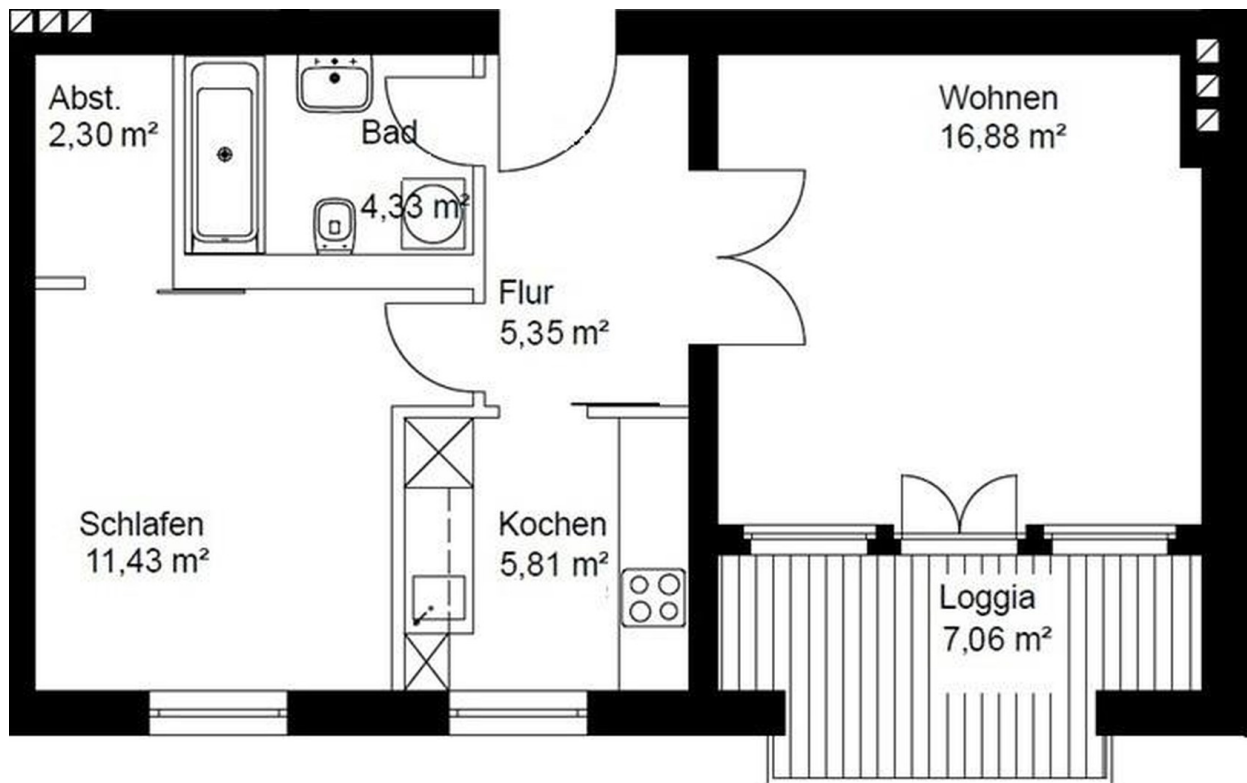


Hofansicht



Blick in die Straße

Exposé - Grundrisse



Grundriss