

Exposé

Erdgeschosswohnung in Magdeburg

Moderne, ruhige, zentrale, kleine 3-Zimmer Wohnung in Magdeburg-Stadtfeld Ost



Objekt-Nr. **OM-446153**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **545 € + NK**

Ansprechpartner:
Helge Förster

39108 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	1.500 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	2,50	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	57,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	40 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	110 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	150 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle 2,5-Zimmer Wohnung mit ca. 57 m² Wohnfläche befindet sich im Hochparterre eines Entresol-Gebäudes in Magdeburg-Stadtfeld Ost. Die Wohnung ist 2026 frisch modernisiert und verfügt über eine gehobene Innenausstattung. Sie ist barrierefrei und bietet somit höchsten Wohnkomfort. Ein Keller gehört zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum. Die Haustierhaltung ist nach Absprache möglich. Die Wohnung ist ab dem 01.04.2026 verfügbar.

Ausstattung

Die Wohnung ist frisch modernisiert und auf Qualität wurde wert gelegt

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad, Barrierefrei

Sonstiges

Auf anFrage kann ich gerne ein Video mit einem Rundgang senden.

Lage

Die Adresse in Magdeburg-Stadtfeld Ost profitiert von einer guten Verkehrsanbindung mit den regelmäßig verkehrenden Buslinien 52, 72 und 73 und der Straßenbahnlinien 3, 4 und 5 die eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums gewährleisten. (MD HBF 10min) Der Stadtteil ist geprägt von Mehrfamilienhäusern und bietet eine lebendige Nachbarschaft. Familien und Berufstätige schätzen die familienfreundliche Umgebung mit grünen Parks und Spielplätzen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	130,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur rausschauend



Flur reinschauend



Küche reinschauend

Exposé - Galerie



Küche rausschauend



Bad mit Fussboden ebene Dusche



Bad

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Grundrisse

