

Exposé

Wohnung in Magdeburg

Erstbezug nach Renovierung! 2 Zimmer Wohnung mit moderner EBK im beliebten Stadtfeld-Ost



Objekt-Nr. OM-446584

Wohnung

Vermietung: **408 € + NK**

Ansprechpartner:
Morris Rymarczyk

Friesenstraße 57
39108 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	1.560 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	42,90 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	2. OG
Heizkosten	70 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung 17 befindet sich im 2. Obergeschoss des sanierten Vorderhauses in der Friesenstraße 57. Mit einer Wohnfläche von ca. 42,90 m² und zwei Zimmern bietet die Einheit ausreichend Platz für Singles oder Paare. Die Raumaufteilung ist funktional gestaltet und sorgt durch die Lage im Obergeschoss für eine gute natürliche Belichtung der Wohnräume.

Ausstattung

Die Wohnung wurde zeitgemäß modernisiert und bietet folgenden Ausstattungsstandard:

Wohn- und Schlafräume: Die Fußböden in den Wohnbereichen und Fluren sind mit einem pflegeleichten Belag in Holzoptik ausgestattet. Die Wände sind in Raufaseroptik weiß gestrichen. Die baujahrestypischen, leicht abgerundeten Fensterbögen blieben erhalten.

Küche: Die Wohnung verfügt über eine vorinstallierte Einbauküche mit weißen Fronten und einer Arbeitsplatte in Holzoptik. Zur Ausstattung gehören ein Cerankochfeld, ein Backofen, eine Spülmaschine sowie eine Dunstabzugshaube. Ein weißer Fliesenspiegel schützt die Wände im Arbeitsbereich.

Badezimmer: Das Tageslichtbad ist mit großformatigen Fliesen in creme-farbener Steinoptik versehen. Zur Sanitärausstattung zählen eine Badewanne, ein wandhängendes WC sowie ein Waschtisch mit passendem Unterschrank.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Schreiben Sie uns gerne eine Nachricht!

Impressum:

Vasto Alpha GmbH

Lilienthalstraße 2

12529 Schönefeld

Lage

Das Haus befindet sich zentral im beliebten Stadtteil Magdeburg-Stadtfeld Ost. Die Infrastruktur in der direkten Umgebung ist sehr gut ausgebaut:

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte sind fußläufig schnell erreichbar. Auch das Angebot an Kindergärten und Schulen im Stadtteil ist groß. Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist durch nahegelegene Straßenbahn- und Bushaltestellen sichergestellt. Der Magdeburger Hauptbahnhof sowie die Innenstadt sind in knapp 10 Minuten zu erreichen. Für Erholungsmöglichkeiten sorgt unter anderem die nahegelegene Grünanlage entlang der Schrote.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	128,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

