

Exposé

Wohnung in Magdeburg

Erstbezug nach Renovierung! 4 Zimmer Wohnung mit moderner EBK im beliebten Stadtfeld-Ost



Objekt-Nr. OM-446903

Wohnung

Vermietung: **770 € + NK**

Ansprechpartner:
Morris Rymarczyk

Friesenstraße 57
39108 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	2.310 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	86,45 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	154 €	Etage	1. OG
Heizkosten	199 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	353 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Treten Sie ein in Ihr neues Zuhause! In der begehrten Friesenstraße 57 erwartet Sie ein frisch und umfassend saniertes Wohnhaus, das historischen Altbau-Charme mit modernstem Wohnkomfort vereint.

Ausstattung

Die Wohnungen wurden zeitgemäß modernisiert und bieten 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: Jede 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: Die Tageslichtbäder (je nach Grundriss) sind mit großformatigen Fliesen in grauer Steinoptik versehen. Zur Sanitärausstattung zählen eine Badewanne, ein wandhängendes WC sowie ein Waschtisch mit passendem Unterschrank.

Außenbereich: Die Einheiten im Hinterhaus verfügen über Stahlbalkone, die zum efeubewachsenen Innenhof ausgerichtet sind.

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 Objekt 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 - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

