

Exposé

Dachgeschosswohnung in Magdeburg

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche & Balkon – in Magdeburg-Stadtfeld



Objekt-Nr. OM-447330

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **510 € + NK**

Immermannstraße 4
39108 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1900	Summe Nebenkosten	310 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.020 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	60,80 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	70 €	Badezimmer	1
Heizkosten	240 €	Etage	4. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Einziehen und wohlfühlen: Diese liebevoll renovierte 2-Zimmer-Wohnung im begehrten Magdeburger Stadtfeld überzeugt mit einer nagelneu ausgestatteten Einbauküche, modernem Laminatboden und einem gemütlichen Balkon. Dank der großzügigen Oberlichter in Wohn- und Schlafzimmer ist die Wohnung außergewöhnlich lichtdurchflutet – ein echtes Highlight im charmanten Altbau.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines gepflegten Gründerzeithauses aus dem Jahr 1900, das in den 1990er Jahren vollständig kernsaniert wurde. Das ruhige Hinterhaus sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre abseits der Straße.

In den vergangenen Jahren wurde die Wohnung umfassend modernisiert: Neue Laminatböden, helle Innentüren und eine komplett neu eingebaute, hochwertige Einbauküche setzen stilvolle Akzente. Besonders ins Auge fallen die Oberlichter in Wohn- und Schlafzimmer, die für eine bemerkenswert helle und freundliche Wohnatmosphäre sorgen.

Der Balkon lädt in der warmen Jahreszeit zum Entspannen und Genießen ein.

Ausstattung

Wohnbereich:

- Wohnzimmer mit Oberlicht – außergewöhnlich lichtdurchflutet
- Schlafzimmer mit Oberlicht
- Laminatboden in allen Wohnräumen
- Helle, moderne Innentüren

Einbauküche (neu & hochwertig):

- Geschirrspüler
- Einbaumikrowelle
- Kühl-Gefrierkombination
- Vollauszüge

Badezimmer:

- Badewanne mit Duschwand – komfortabel und praktisch

Gefliester Boden und Wände in Küche und Bad

Weitere Extras:

- Balkon
- Abstellkammer in der Wohnung
- Kellerabteil im Haus

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in der Immermannstraße im beliebten Magdeburger Stadtteil Stadtfeld – einem der gefragtesten Wohnquartiere der Stadt. Das Viertel punktet mit einer hervorragenden Infrastruktur: Supermärkte, Bäckereien, Cafés und Restaurants sind fußläufig erreichbar. Der Stadtpark sowie der Nordpark bieten Erholung in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet – Straßenbahnlinien sowie Busverbindungen ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Magdeburger Innenstadt.

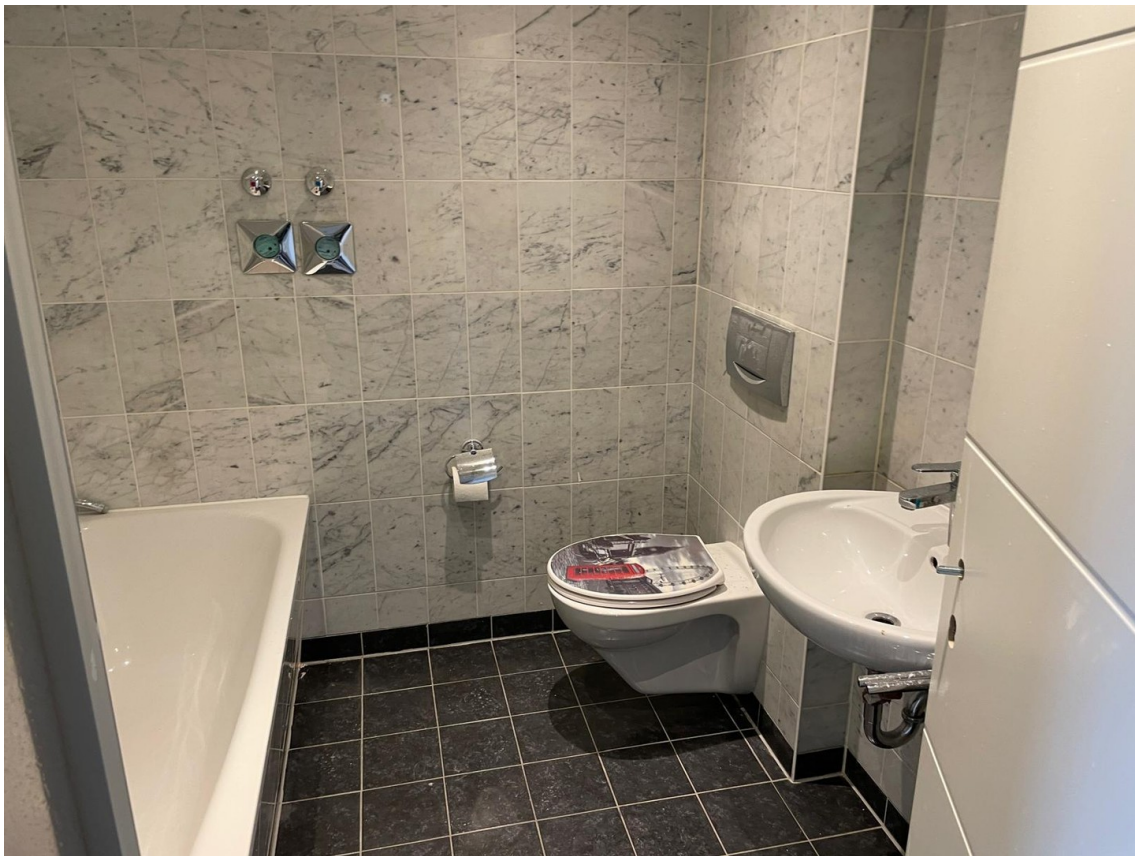
Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	143,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Balkon



Küche 1 (ohne Küche)

Exposé - Galerie



Küche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie

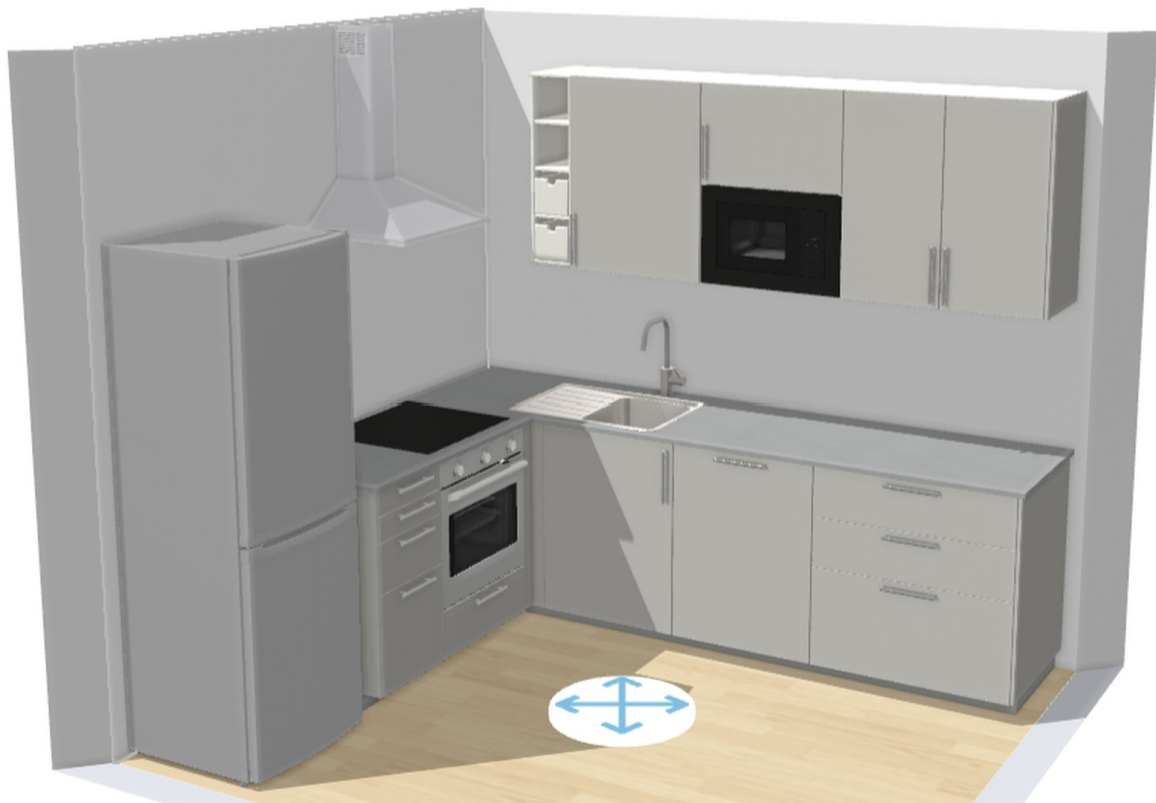


Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küchenplanung

Exposé - Grundrisse

