

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

### Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und neuer Einbauküche in ruhiger Lage, Magdeburg-Cracau



Objekt-Nr. OM-448245

#### Wohnung

Vermietung: **475 € + NK**

Ansprechpartner:  
Celina Saal

Witzlebenstraße 10  
39114 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Zimmer	2,00	Mietsicherheit	900 €
Wohnfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Summe Nebenkosten	140 €	Zustand	saniert

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Vermietet wird eine modernisierte, teilmöblierte 2-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoss in der beliebten und ruhigen Lage von Magdeburg-Cracau.

Die Wohnung überzeugt mit einem großzügigen Wohn- und Essbereich (ca. 25-26 m<sup>2</sup>) mit offener Einbauküche sowie einem separaten Zimmer von ca. 13 m<sup>2</sup>. Alle Möbel sind komplett NEU: Eine vollwertige Einbauküche, ein Esstisch mit vier Stühlen, Deckenbeleuchtung in allen Räumen, ein beleuchteter Badezimmerspiegel sowie Garderobe und Schuhregal im Eingangsbereich sind vorhanden. Ein Balkon auf der ruhigen Rückseite sowie ein Kellerabteil runden das Angebot ab.

Das Badezimmer ist gepflegt und komplett vorhanden. Bodenbeläge aus Laminat in allen Räumen.

Kaltmiete: 490 Euro, Nebenkosten: 140 Euro, Kaution: 900 Euro. Sofort bezugsfertig, Besichtigung jederzeit nach Absprache möglich.

## Ausstattung

**Fußboden:**  
Laminat

**Weitere Ausstattung:**  
Balkon

## Lage

Die Lage bietet kurze Wege zu Universität, Hochschule, Einkaufsmöglichkeiten und öffentlichem Nahverkehr, bei gleichzeitig ruhiger Wohnatmosphäre und ausreichend Parkplätzen in der Umgebung. Haustiere sind nach Absprache willkommen.

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Neue Küche



Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Zimmer 1



Balkon

# Exposé - Galerie



Flur



Bad mit Smart-Mirror



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Außenansicht