

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Magdeburg

### 4-Zimmer Maisonettewohnung mit Terasse



Objekt-Nr. OM-448469

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **800 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Bethke

Abendstr. 15 b  
39124 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1965	Mietsicherheit	1.600 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	98,00 m <sup>2</sup>	Zustand	keine Angaben
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	120 €	Etage	1. OG
Heizkosten	120 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	30 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Objekt wurde saniert ist voll unterkellert und verfügt über einen Glasfaseranschluss.

## Ausstattung

Eine gemütliche ca. 98qm große Maisonettenwohnung mit zentralgelegener Treppe, welche in den oberen Bereich, der über einen 2. Toilette verfügt, führt.

Die Wohnung wirkt offen und hell. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet. Es gibt einen Abstellraum, welcher gut als Kleiderschrank fungieren kann.

Die Wohnung ist mit einer Einbauküche ausgestattet und entspannt wird auf der großzügigen Dachterasse.

WG-geeignet.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterasse, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Das sanierte Mehrfamilienhaus befindet sich in der Abendstr. 15 b im Stadtteil "Neue Neustadt". Dieser Stadtteil besticht durch seine zentrale Lage und sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Sowohl Straßenbahn als auch Bus sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig innerhalb der nächsten 300m zu erreichen.

Man erreicht die Innenstadt, egal ob mit den öffentlichen Mitteln oder mit dem Auto, in wenigen Minuten. Ärzte, Apotheken, Fitnesscenter und Dinge des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu finden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	147,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



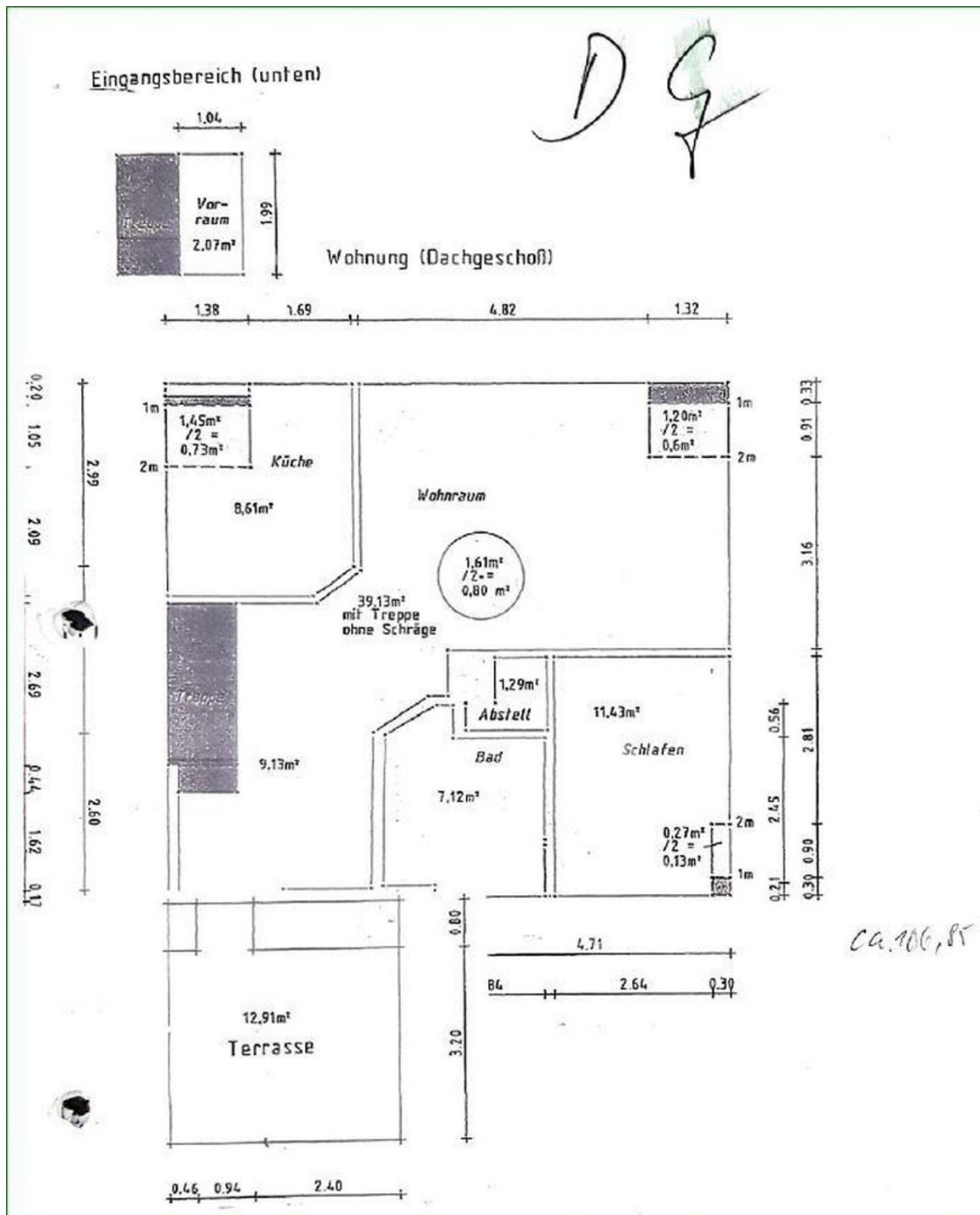
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

