

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

### Hochwertige und schöne 3-Raumwohnung in guter Lage



Objekt-Nr. OM-457512

### Wohnung

Vermietung: **460 € + NK**

Ansprechpartner:  
Lars Hein

39124 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	67,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	130 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sehr schöne, vorteilhaft geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in Magdeburg-Neue Neustadt. Alle Zimmer gehen vom Flur ab. Die Wohnung verfügt über eine geflieste Küche mit Fenster. Das Bad ist mit einer Wanne und einer Dusche ausgestattet und hat ebenfalls ein Fenster. Das Bad ist mit modernen Fliesen bis 1,40 m hoch gefliest. Das Wohn- und die Schlafzimmer, so wie der Flur, und die Abstellkammer sind mit Laminatboden in moderner Optik ausgestattet.

## Ausstattung

- Bad mit Wanne und ebenerdiger Dusche
- Abstellraum im Spitzboden und mit Trockenmöglichkeit für die Wäsche
- Keller
- Laminatboden
- TV / Telefon / Internet über MDCC
- Je Wohn-/Schlaf- und Kinderzimmer ist ein TV/Internet- und Telefonanschluss vorhanden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Vollbad

## Sonstiges

Die Vereinbarung eines Besichtigungstermins ist nur per Mail über freigeschaltete Slots möglich. Die Wohnung wird leer übergeben.

Hundehaltung ist nicht erlaubt.

Folgende Leistungen sind durch Drittfirmen gebunden und sind Bestandteil der kalten Betriebskosten: Hausreinigung, Gehweg- / Straßenreinigung, Grünflächenpflege, Winterdienst. Bei Interesse sind aktuelle Einkommensnachweise (von den letzten 3 Monaten) sowie eine Vorvermieterbescheinigung vom derzeitigen Vermieter vorzulegen.

## Lage

Die Wohnung ist ruhig und gleichzeitig sehr Verkehrsgünstig gelegen. Zu Fuß sind es keine zwei Minuten bis zur Lübecker Straße mit Straßenbahnhaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Apotheken, Bäcker und Gaststätten etc.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	112,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C

## Exposé - Galerie



Abstellraum

# Exposé - Galerie



Bad



Flur

# Exposé - Galerie



Küche



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer