

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

### Großzügige, frisch renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit EBK in Magdeburg



Objekt-Nr. OM-468319

### Wohnung

Vermietung: **660 € + NK**

Ansprechpartner:  
Morris Rymarczyk

Friesenstraße 57  
39108 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1910	Mietsicherheit	1.980 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	77,59 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	80 €	Etage	1. OG
Heizkosten	150 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	230 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese charmante und überaus großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung (77,59 m<sup>2</sup>) befindet sich in der 1. Etage (Mitte) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in der Friesenstraße 57 in Magdeburg. Die Wohnung wurde umfassend und mit viel Liebe zum Detail frisch renoviert, sodass Sie sich um nichts mehr kümmern müssen – einfach Koffer packen und einziehen!

Dank der großzügigen Wohnfläche und der durchdachten Raumaufteilung mit drei Zimmern bietet die Wohnung ein wunderbares Raumgefühl und eignet sich perfekt für Paare, kleine Familien oder alle, die sich etwas mehr Platz wünschen. Ein absolutes Highlight ist die bereits vorhandene, moderne Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt.

## Ausstattung

Die Wohnung überzeugt durch eine moderne, hochwertige Ausstattung und ein tolles Platzangebot:

+++ Frisch renoviert: Wände neu verputzt und weiß gestrichen, neue und moderne Bodenbeläge.

+++ Drei großzügige Zimmer: Viel Raum für Wohnen, Schlafen und Arbeiten.

+++ Moderne Einbauküche: Voll ausgestattete EBK, in der das Kochen direkt Spaß macht.

+++ Badezimmer: Neu und modernisiert!

+++ Raumgefühl: Mit über 77 Quadratmetern sehr geräumige und helle Zimmer.

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Schreiben Sie uns gerne eine Nachricht!

Impressum:

Vasto Alpha GmbH

Lilienthalstraße 2

12529 Schönefeld

## Lage

Die Immobilie befindet sich in der Friesenstraße 57 in Magdeburg. Die Lage besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur und angenehme Wohnatmosphäre. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien sowie Ärzte und Apotheken befinden sich in der Nähe und sind bequem erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr in Magdeburg ist ideal, sodass Sie auch ohne Auto jederzeit flexibel und mobil sind.

### **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 <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

