

Exposé

Wohnung in Magdeburg

2 Raum Wohnung mit Balkon, Stellplatz und EBK



Objekt-Nr. OM-468594

Wohnung

Vermietung: **310 € + NK**

Ansprechpartner:
Uwe Zahn

Braunschweigerstr. 74
39116 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

| | | | |
|-------------------|----------------------|-----------------------|----------------|
| Baujahr | 1905 | Miete Garage/Stellpl. | 20 € |
| Etagen | 3 | Mietsicherheit | 900 € |
| Zimmer | 2,00 | Übernahme | sofort |
| Wohnfläche | 49,00 m ² | Schlafzimmer | 1 |
| Nutzfläche | 59,00 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Gas | Etage | 1. OG |
| Nebenkosten | 60 € | Stellplätze | 1 |
| Heizkosten | 70 € | Heizung | Zentralheizung |
| Summe Nebenkosten | 130 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ansprechpartner Herr Lehr; Mobil: 01590 4103615

Der Mietpreis setzt sich folgendermaßen zusammen:

Kaltmiete € 310

Stellplatz € 20

EBK € 30

Kaltmiete inkl. Stellplatz und EBK €360

zzgl. Nebenkosten (inkl Hzg und WW) € 130

Das Objekt ist komplett neu saniert. Die Treppenhäuser, Fassade, Elektrik, Dach, Fenster, Sanitär ect. sind auf aktuellem Stand. Besonders interessant ist der anliegende Parkplatz.

Keine Suche am Abend nach einer Abstellmöglichkeit für das Auto.

Nach Süden ausgerichtete 2R Wohnung im Hinterhaus (ruhig gelegen).

Der Stellplatz befindet sich direkt vor dem Hinterhaus.

Die EBK ist komplett mit Geschirrspüler, Herd und Kühlschrank ausgestattet.

Ein Kellerabteil (ca 10m²) gehört zur Wohnung.

Lage: Sudenburg, Braunschweigerstr. 74

Neues Laminat wurde gerade verlegt.

Alles neu gemalert.

DSL und Kabel liegt an. 100.000er Leitung möglich!!!

Auf Wunsch ist eine Möblierung in Absprache gegen Aufpreis möglich,

alle Deckenlampen sind bereits angebracht.

Energieausweis liegt vor. Erstellung 01.11.2017

Energieverbrauchskennwert: 83; Baujahr 1905

Energieträger Gas

Ausstattung

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Durch permanente Marktbeobachtung der Gaspreise und ständigem Wechsel zu den günstigsten Gasanbietern können wir günstige Heiz- und Wasserkosten realisieren. Das kommt vor allem den Mietern bei den Nebenkostenabrechnungen zu gute. Gerade durch solche Wechsel sind Einsparungen bis zu 40% an Nebenkosten für den Mieter erzielbar.

Lage

Sudenburg

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 83,00 kWh/(m ² a) |
| Energieeffizienzklasse | C |



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

