

Exposé

Wohnung in Magdeburg

Erstbezug nach Sanierung, 3- RaumWohnung mit EBK und Terasse



Objekt-Nr. OM-471999

Wohnung

Vermietung: **650 € + NK**

Langer Weg 7
39112 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1887	Summe Nebenkosten	240 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.950 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	66,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	120 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3-Raumwohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in einer ruhigen Seitenstraße des Stadtteils Sudenburg.

Mit einer Größe von 66 m² ist diese hervorragend für Pärchen oder Familien, welche auch von dem großen Spielplatz in der Nachbarschaft und den Schulen deutlich profitieren.

Zu bieten hat die Wohnung zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche mit neuer Einbauküche, ein Badezimmer mit Badewanne inkl. Duschfunktion und Tageslicht, einer großen Terrasse sowie einen persönlichen Kellerraum.

Die über die Küche zu erreichende Terrasse mit offenem Blick in den Garten/ Innenhof bietet daher optimale Zuflucht aus dem Alltag.

Alle Fenster sind mit neuen Rollläden ausgestattet.

Die Wohnung ist frisch saniert und wartet auf Ihren Erstbezug.

Ausstattung

- ideale Raumaufteilung mit einem großen Wohnzimmer und zwei Schlafzimmern

- die Terrasse ist über die Küche begehbar und bietet viel Ruhe und ein schönes Umfeld durch den gepflegten Innenhof. Außerdem ist diese mit Licht und Strom ausgestattet.

-die Küche verfügt über alle Geräte die man sich wünscht; Backofen und Cerankochfeld, Geschirrspüler sowie eine Mikrowelle. Durch die vielen Schränke bietet die Küche auch jede Menge Stauraum.

- in allen Räumen wurde die Elektrik neu gemacht und neue Böden in XL-Landhausdielenoptik verbaut

- Das Bad ist auch komplett neu und besticht durch die tollen Fliesen ist Beton/ Steinoptik. Das Bad ist mit einer Badewanne inkl. Dusche mit Duschwand und Handtuchheizkörper ausgestattet. Die Waschmaschine findet neben der Tür im Bad platz inkl. aller Anschlüsse.

- alle Innentüren sind neu

-praktisch ist auch die kleine Abstellkammer in der Wohnung für alles, was man so nicht in der Wohnung rumstehen sehen will.

-im Innenhof befindet sich zudem auch ein abschließbarer Raum für alle Fahrräder

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

Lage

Magdeburgs größter Stadtteil Sudenburg besticht mit seinem

vielfältigen Spektrum für Wohnungssuchende. Mit

der Straßenbahnlinie 10 und der Nähe zur B71 sind Sie

mobil und erreichen das Stadtzentrum in kurzer Zeit. Einkaufsmöglichkeiten

sind im ganzen Stadtteil verteilt und

darum meist fußläufig zu erreichen. Fitnessstudios, aber

auch Tennisplätze und das Stadion der Magdeburger Virgin

Guards (American Football) geben Ihnen die Möglichkeit,

Ihren sportlichen Lieblingsaktivitäten nachzugehen.

Auch Grundschulen und Kindertagesstätten sind diesem Stadtteil auffindbar. Durch Haus- und Zahnärzte sind Sie in Sudenburg gut umsorgt.

kurzum:

- Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe
- diverse Kitas, Schulen und Freizeitaktivitäten sind unweit entfernt
- die Innenstadt und benachbarte Stadtteile erreicht man in wenigen

Minuten

- durch die Anbindung an den Magdeburger Ring gelangt man schnell auf die Autobahn A2 und A14

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	164,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Exposé - Galerie

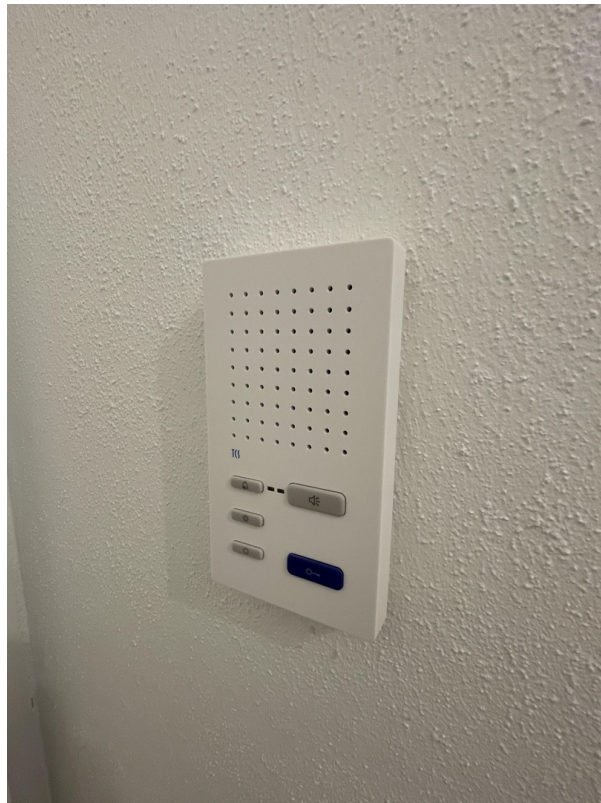


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Abstellkammer



Exposé - Galerie



Flur



Grohe Armaturen

Exposé - Galerie



Bad mit LED Spiegel, dimmbar

Exposé - Galerie



Grohe Armaturen



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Platz für Waschmaschine



Exposé - Galerie



Grohe Armaturen



Exposé - Galerie



Terrasse



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche mit Sideboard und

Exposé - Galerie



Stromanschluss mit USB



Einbauküche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche

Exposé - Galerie



Geschirrspüler



viele ausziehbare Fächer

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Platz für Küchentisch

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Terrasse



Exposé - Grundrisse

