

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

### Charmante 2-Zi-Wohnung mit Balkon – ruhige Lage in Magdeburg-Stadtfeld Ost



Objekt-Nr. OM-474772

#### Wohnung

Vermietung: **495 € + NK**

Ansprechpartner:  
Florian Fittkau

Arndtstraße 30  
39108 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

|                   |          |                |          |
|-------------------|----------|----------------|----------|
| Etagen            | 4        | Mietsicherheit | 1.485 €  |
| Zimmer            | 2,00     | Übernahme      | sofort   |
| Wohnfläche        | 49,00 m² | Zustand        | gepflegt |
| Nutzfläche        | 49,00 m² | Schlafzimmer   | 1        |
| Nebenkosten       | 90 €     | Badezimmer     | 1        |
| Heizkosten        | 50 €     | Etage          | 2. OG    |
| Summe Nebenkosten | 140 €    |                |          |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Wir vermieten eine helle, gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines ruhig gelegenen Hinterhauses in der Arndtstraße 30, 39108 Magdeburg.

Die Wohnung im Überblick:

- Helles Wohnzimmer mit Balkon und schönem Ausblick
- Geräumiges Schlafzimmer
- Funktional geschnittene Küche
- Modernes Duschbad
- Zusätzlicher Abstellraum sowie Kellerraum zur alleinigen Nutzung

Die ruhige Lage im Hinterhaus sorgt für Privatsphäre und macht diese Wohnung zum idealen Rückzugsort – ob für Singles oder Paare. Der durchdachte Grundriss nutzt jeden Quadratmeter optimal.

## Ausstattung

Eckdaten:

Wohnfläche: 49 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Etage: 2

Verfügbar ab: sofort

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon

## Lage

Stadtfeld Ost zählt zu den beliebten Wohnlagen Magdeburgs mit guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Einkaufsmöglichkeiten und Grünflächen in der Nähe

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 1



Zimmer 1 2

# Exposé - Galerie



Balkon 1



Balkon 2

# Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 2

# Exposé - Galerie



Zimmer 2 1



Zimmer 2 2

# Exposé - Galerie



Küche



Flur 1

# Exposé - Galerie



Flur 2

# Exposé - Grundrisse

