

Exposé

Erdgeschosswohnung in Magdeburg

Wohnraum in Magdeburg-Cracau! | Nahe Pfeiffersche Stiftungen



Objekt-Nr. OM-475901

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **645 € + NK**

Ansprechpartner:
Jerome Packebusch

Pechauer Str. 1
39114 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	80,31 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	205 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gepflegte und hervorragend aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Hochparterre eines ruhigen und sehr gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie bietet eine gelungene Kombination aus funktionaler Raumaufteilung und spürbarem Wohnkomfort. Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der kleine, private Innenhof. Er bietet Ihnen einen geschützten und ruhigen Außenbereich im Alltag – ideal für Pflanzen, eine gemütliche Sitzgelegenheit oder einfach, um nach Feierabend die frische Luft zu genießen.

Ausstattung

Wohnzimmer: Einladend und freundlich gestaltet mit direktem Austritt zum eigenen Innenhof.

Schlafzimmer: Bietet reichlich Platz für ein großes Bett sowie Schränke und ist ein idealer Ort für Ruhe und Erholung.

Landhausküche: Großzügige, praktisch geschnittene Küche inklusive einer voll funktionsfähigen Einbauküche (bereits in der Miete enthalten) mit viel Arbeitsfläche und Platz für einen Esstisch.

Saniertes Badezimmer: Modernes, vor wenigen Jahren saniertes Tageslichtbad mit einer geräumigen Dusche, einer separaten Badewanne, hochwertigen Badmöbeln sowie einem Waschmaschinenanschluss.

Gäste-WC & HWR: Ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum (HWR) runden das Raumangebot perfekt ab.

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Duschbad, Einbauküche

Lage

Erstklassige Lage in Magdeburg-Cracau:

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohngegenden Magdeburgs (Pechauer Str. 1), in unmittelbarer Nähe zur Elbe und den Pfeifferischen Stiftungen.

Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäcker und Apotheken befinden sich direkt gegenüber.

Anbindung: Bus- und Straßenbahnhaltestellen liegen praktisch direkt vor dem Haus. Die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Freizeit: Die nahegelegene Elbe und die umliegenden Grünflächen laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	190,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

