

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Magdeburg

### Vollmöbliertes DG-App mit Blick über die Dächer Magdeburgs



Objekt-Nr. **OM-287555**

### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **428 € + NK**

Telefon: 0177 7654913

Annastraße 33  
39108 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1891	Mietsicherheit	1.050 €
Zimmer	1,00	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	48,80 m <sup>2</sup>	Zustand	saniert
Energieträger	Gas	Etage	5. OG
Summe Nebenkosten	98 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Schönes vollmöbliertes Appartement in attraktiver Stadtfeld Lage direkt am Schellheimerplatz bietet Ihnen wohlbehagliches Wohnen und einen herrlichen Blick über die Dächer von Magdeburg.

Die Wohnung erreichen Sie bequem über einen gepflegten Treppenaufgang.

Das DG-Appartement wird durch die schönen sichtbaren Balken hervorgehoben und ist ausgestattet mit Kirschlaminat im Wohnbereich und mit Fliesen im Küchen- und Badbereich.

Im Wohn-/schlafraum ist zentral eine moderne Ledercouch mit einem Glastisch platziert. Ebenso ist ein Bett (1,40m) , ein großer Kleiderschrank, ein Bücherregal und ein TV-Board mit Flat-TV (aus den Bildern nicht ersichtlich) vorhanden.

Im Küchenbereich befindet sich eine Single-Einbauküche mit Essgelegenheit. Der Flur ist mit einer Garderobe und Spiegel sowie einem großen Schuhschrank versehen. Das Tageslichtbad ist mit einer Dusche ausgestattet.

## Ausstattung

Tageslichtbad mit Dusche, Einsinglebauküche, Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, Laminat, Fliesen, Keller, Waschmaschinenstellplatz mit Waschmaschine im Bad, Vollmöblierung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Interessenten sollten an einer langfristigen Anmietung möglichst 2 Jahre interessiert sein. Internetmöglichkeit mit bis zu 500Mbit über KD/ Vodafone gegeben.

Die Gesamtmiete einschließlich der Nebenkosten beträgt 526,00€. Ein hofseitiger Stellplatz kann bei Bedarf und Verfügbarkeit für 50,00€ monatlich angemietet werden.

!Es handelt sich bei der angebotenen Wohnung um eine reine Mietwohnung. Aus diesem Grunde bitte ich alle Makler und Kaufinteressenten sich unter der Rubrik "Eigentumswohnung" um- und von etwaigen Kaufanfragen an dieser Stelle abzusehen.!

## Lage

Das Appartement befindet sich in attraktiver 1-A Wohnlage in Magdeburg Stadtfeld-Ost.

In fußläufiger Lage befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (Kaufland, Rewe, Edeka, Aldi, Lidl, Penny) und Bäcker. In ca. 500 m Entfernung Straßenbahn- und Bushaltestellen. Bis zur Uni sind es ca 10min mit dem Rad. Die Distanz bis zum Bahnhof beträgt ca 20 min zu Fuß.

In unmittelbarer Nähe befinden sich eine Traditionsbäckerei, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Bars, Kneipen, Cafés, Öffentliche Verkehrsmittel, Uni und Stadtbibliothek, Theater.

Im Haus selbst befindet sich ebenso ein Bäcker.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Frontansicht Annastraße 33



Wohnungseingangsbereich

# Exposé - Galerie



Zugang zum Wohn-/Schlafzimmer



Wohnzimmer mit Lichtkuppel

# Exposé - Galerie



Couch



Kleiderschrank

# Exposé - Galerie



Bett



Bett und Fernseher

# Exposé - Galerie



Bett



Wohnbereich

# Exposé - Galerie



Ausblick



zum Schellheimerplatz

# Exposé - Galerie



Küche



mit Essbereich

# Exposé - Galerie

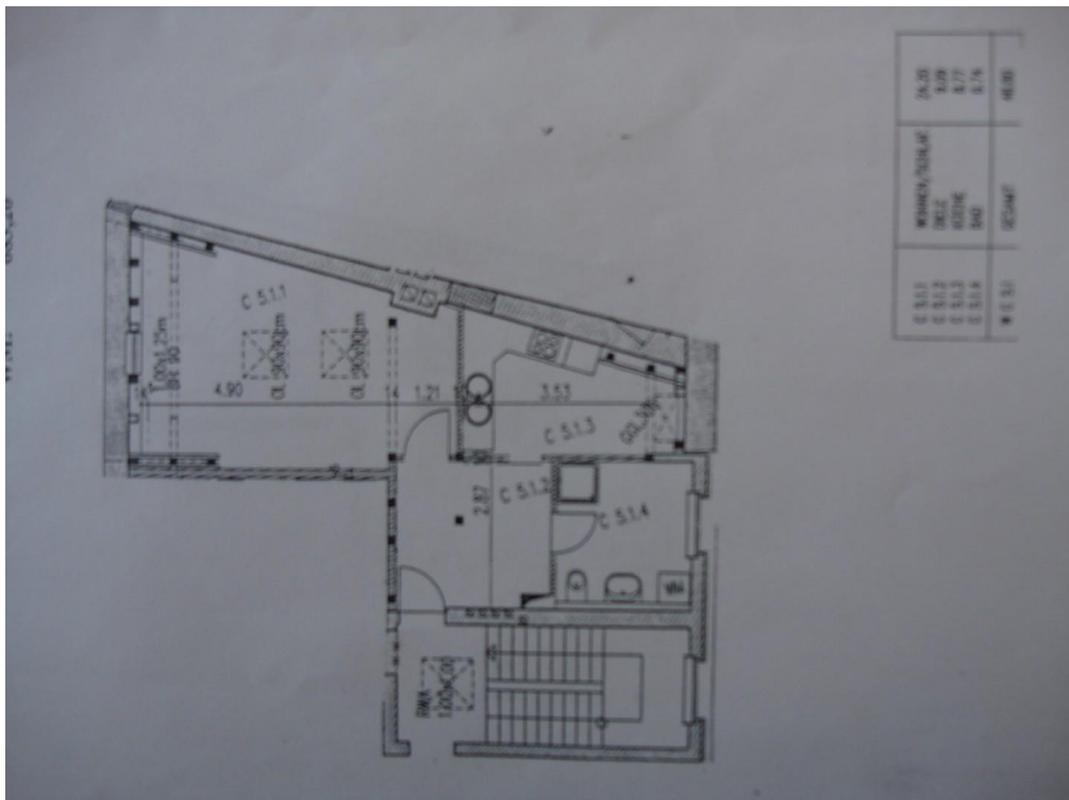


Tagesbelichtetes Bad



mit Dusche

# Exposé - Galerie



Grundriss