

Exposé

Wohnung in Magdeburg

Schöne ruhige 2-Zimmer-Wohnung in Stadtfeld-Ost



Objekt-Nr. OM-290712

Wohnung

Vermietung: **392 € + NK**

Telefon: 0177 7654913

Annastraße 33
39108 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1891	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.04.2024
Zimmer	2,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	46,06 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	92 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	970 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In absoluter Top-Wohnlage befindet sich diese schöne ruhige Zwei-Zimmer-Wohnung mit ca. 46,06m² im Seitenhaus im 1.Obergeschoss des architektonisch wunderschönen Gründerzeitbaus in der Annastraße 33 direkt am schön begrünten Schellheimer Platz in Magdeburg. Die Wohnung erreichen Sie bequem über den Innenhof und einen ansprechenden Treppenaufgang. Vom Flur aus abgehend befindet sich das überschaubare innenliegende Duschbad mit Waschmaschinenanschluss. Das Bad ist modern gefliest und wird von einer umlaufenden Bordüre geziert. Wohn- und Schlafzimmer sind relativ geräumig gehalten und haben eine angenehme Tagesbelichtung. Vom Wohnzimmer abgehend befindet sich eine kleine Küche, die mit einer schönen Einbauküche ausgestattet ist. Die EBK besteht aus einem Kochfeld mit 2 Kochplatten, einer Dunstabzugshaube und einem Kühlschrank. Die Wohnräume sind mit Laminat versehen. Küche und Bad verfügen über einen Fliesenboden.

Ausstattung

Bad mit Dusche, Einbauküche, Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, Laminat, Fliesen, Waschmaschinenstellplatz mit Waschmaschine im Bad

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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 483,63€. 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

Die Wohnung befindet sich in attraktiver 1-A Wohnlage in Magdeburg Stadtfeld-Ost. Innerhalb des Gebäudekomplexes ist sie im Seitenhaus belegen und absolut ruhig. 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.

Exposé - Galerie



Wohnungszugang



Flurbereich

Exposé - Galerie



zum Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Fenster des Wohnzimmers



Ausblick zum Hof

Exposé - Galerie



Blick zum Flur und Küche



Zugang zur Küche



Küche

Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche



Rückblick Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Zugang Schlafzimmer



Im Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Rückblick Schlafzimmer



Bad mit

Exposé - Galerie



Dusche und



Waschmaschinenanschluss