

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

### kleine feine 2-Raumwohnung im Herzen Buckau's



Objekt-Nr. OM-291006

### Wohnung

Vermietung: **345 € + NK**

Ansprechpartner:  
Herr Bethke  
Mobil: 0176 82456624

Karl-Schmidt-Str. 47  
39104 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1960	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.08.2024
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Heizkosten	70 €	Etage	1. OG
Summe Nebenkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	690 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 2 Raumwohnung befindet sich in einem sanierten Altbau im 1. Obergeschoss mitten im aufstrebendem Stadtteil Buckau. Die Wohnung ist 54 qm groß. Im Objekt befinden sich insgesamt 7 Wohneinheiten.

## Ausstattung

Die gesamten Bodenbeläge der Wohnung wurden mit hochwertigem Laminat ausgestattet (Beanspruchungsklasse 32). In der Küche befindet sich eine hochwertige Einbauküche (siehe Bilder) und es wurde Vinyl verlegt .

Das Bad hat Tageslicht und ist gefliest. Die gesamte Wohnung wirkt hell und freundlich. Ein kleiner zusätzlicher Abstellraum direkt neben der Küche bietet zusätzlichen Stauraum.

Auf den letzten 6 Bildern ist der derzeitige Hausrat der Wohnung ca. 1,5Jahre alt zu sehen. Dieser kann nach Absprache mit dem Altmietler fast komplett mit übernommen werden. Dazugehörig ist noch eine Waschmaschine von Siemens.

Bei Interesse kann eine Übersichtsliste, nach Besichtigung, der zu erwerbenden Teile zugesandt werden.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad

## Sonstiges

Energieausweis liegt vor. MDCC Internet liegt an.

## Lage

Buckau ist ein beliebter Stadtteil der sich ständig positiv weiterentwickelt. Notwendige Einrichtungen wie Lebensmittelgeschäfte, Kindergärten bzw. Schulen und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe. Egal ob zu Fuß oder mit der Straßenbahn die Innenstadt Magdeburg ist schnell zu erreichen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	106,60 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

