

Exposé

Dachgeschosswohnung in Magdeburg

Häuptling einer 4-Raum WG nahe Hauptbahnhof



Objekt-Nr. OM-179938

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **525 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Bethke
Telefon: 0176 82456624

Bahnhofsstr. 37
39108 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2012	Mietsicherheit	1.050 €
Zimmer	4,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	86,00 m ²	Übernahmedatum	01.03.2025
Energieträger	Gas	Zustand	renoviert
Nebenkosten	125 €	Badezimmer	1
Heizkosten	125 €	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	250 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt im Dachgeschoss eines voll sanierten Altbaus unweit des Hauptbahnhofes. Das Objekt ist gepflegt und besticht durch sein großzügiges Platzangebot.

Ausstattung

Die 4 Raum Wohnung ist gut geschnitten. Man erreicht alle Räume vom großen Flur, welcher über ein Oberlicht verfügt. Die

Wohnung ist komplett saniert und mit hochwertigem Laminat ausgelegt. Das Bad ist deckenhoch gefliest und verfügt über Dusche und Badewanne.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad

Sonstiges

BESONDERHEIT:

Gesucht wird ein Nachmieter, welcher der Hauptmieter der Wohnung wird. Derzeit sind 3 Zimmer untervermietet und 1 ist frei, diese Verträge übernimmt der neue Mieter.

Der neue Mieter muss den Nachweis erbringen, die angegebene Miete allein zahlen zu können. Entweder durch eigenes Einkommen oder durch Bürgen.

Zur Kautio: Der Nachmieter der Wohnung übernimmt eine bereits hinterlegte Kautio in Höhe von 2.500€ welche über die Jahre durch die Vormieter angespart wurde, um die Wohnung bei komplettem Leerzug wieder herrichten zu können (Malerarbeiten etc.pp). Der Nachmieter achtet demzufolge eigenständig bei den Untervermietungen darauf, dass er die Zimmer vernünftig zurückbekommt. Die Wohnung ist in einem gepflegtem Zustand und darf natürlich gerne besichtigt werden.

PS: Bei der derzeitigen Konstellation (Erfahrung aus den letzten 5 Jahren) hat der Hauptmieter sein Zimmer fast zum Nulltarif, dafür aber die Verantwortung!!!

Sichere Deutschkenntnisse sind Voraussetzung zur Anmietung.

Lage

Das Haus befindet sich etwa 2 Gehminuten vom Hasselbachplatz entfernt. Trotz der Lage nahe des Bahnhofes ist die Wohnung sehr ruhig, so dass auch bei geöffneten Fenstern geschlafen werden kann.

Haltestellen der öffentlichen Verkehrsmittel, wie Straßenbahn und Bus, sind unmittelbar vorhanden. Fussläufig ist eine Haltestelle in ca. 100m Entfernung. Der Magdeburger Hauptbahnhof ist in kürzester Zeit zu Fuß erreichbar. Stadteinwärts schließt sich der Damaschkeplatz - ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt Magdeburgs - an. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten zu erreichen, ebenso die Stadt-Tangente mit Ihren Anbindungen an die Bundesautobahnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	116,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

