

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

### Schöne 2-Zimmer-Wohnung in bevorzugter Wohnlage Nähe Parks u. Elbe



Objekt-Nr. OM-188557

#### Wohnung

Vermietung: **425 € + NK**

Ansprechpartner:  
W. B. Schulz

Bleckenburgstr. 12  
39104 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmedatum	01.02.2025
Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	42,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.400 €	Heizung	Etagenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das im Neo-Renaissance-Stil erbaute Miethaus wurde bis 2004 umfassend saniert; deshalb ist als Baualtersklasse 2004 anzunehmen.

Die angebotene Wohnung liegt im Seitenhaus/Gartenhaus im 1. Obergeschoss links und hat 2 Zimmer, und zwar eine große, gemütliche Wohnküche mit Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie Bad und Balkon.

Zur Wohnung gehört ein Bodenabteil. Eine Waschküche und ein Trockenboden stehen für alle zur Verfügung; Fahrräder können im Keller abgestellt werden.

Der Garten ist für alle da.

Bitte beachten: In den Nebenkosten sind die Heizkosten nicht enthalten.

Jede Wohnung hat eine eigene Heizung (Therme). Der Mieter rechnet direkt mit der Stadt ab.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung kann ab 1. Februar 2025 gemietet werden.

Folgende Unterlagen vom Interessenten erwünscht:

Selbstauskunft

Lohnbescheinigung der letzten drei Monate

Vorvermieterbescheinigung

Schufa-Auskunft

Ausweiskopie.

## Lage

Die Lage Nähe Zentrum und Nähe Park (Klosterberggarten) mit Spazierwegen an der Elbe ist sehr schön und beliebt.

Die Lage gehört zu den bevorzugten Wohnlagen Magdeburgs.

Das Stadtzentrum ist fußläufig in etwa 10 Minuten zu erreichen.

Sämtliche Geschäfte in der Nähe; ebenfalls Bushaltestellen und Bahnhof.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Einbauküche



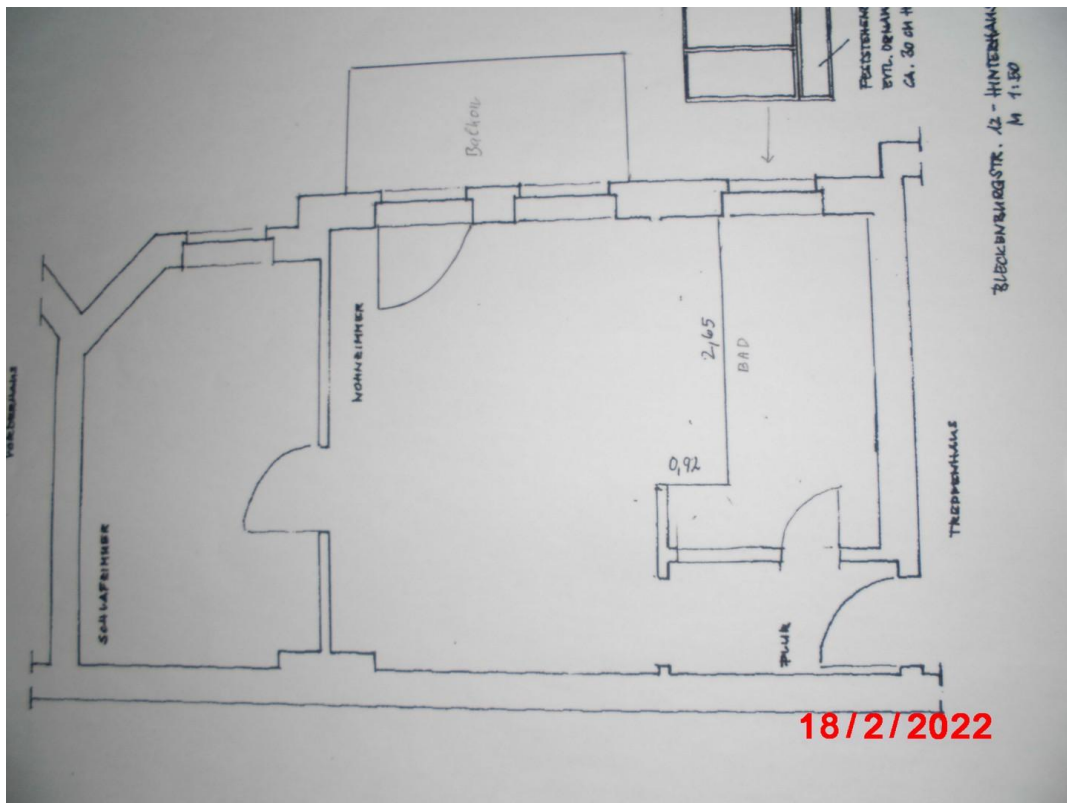
Blick zum Balkon

# Exposé - Galerie



Bad mit Dusche

# Exposé - Grundrisse



Grundriß