

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

**Design Apartment mit Balkon & TG-Stellplatz | Netflix | King-Size Bett | Kaffee + Tee**



Objekt-Nr. OM-283767

### Wohnung

Vermietung:

Ansprechpartner:  
Sebastian Türk  
Telefon: 0176 30329229

Hansapark 10  
39116 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1994	Carports	1
Etagen	3	Heizung	Zentralheizung
Zimmer	2,00	Mietdauer min.	3
Wohnfläche	54,00 m <sup>2</sup>	Frei ab	01.09.2024
Energieträger	Gas	Mobilar	Vollmöbliert
Mietsicherheit	1.500 €	Raucher	Nein
Pauschalmiete	1.500 € pro Monat	Geschlecht	Keine Einschränkung
Zustand	Erstbez. n. Sanier.	Max. Personen	4
Etage	2. OG	Haustiere	Nach Vereinbarung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Genießen Sie das Wohnen in diesen charmanten 54 qm großen Design Apartment, welches nicht nur modernen Komfort, sondern auch eine ideale Lage bietet. Die Wohnung befindet sich im begehrten Hansapark in Magdeburg-Sudenburg und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und das moderne Farb- & Designkonzept. Sie bietet bis zu 4 Personen Platz und ist perfekt geeignet für Geschäftsleute, Studierende und Paare. Ausgestattet mit vielen Extras wie Wifi, Smart TV + Netflix und einer voll ausgestatteten neuen Küche können Sie sich von Anfang an wie zuhause fühlen.

## Ausstattung

Ausstattung im Überblick:

Wohnzimmer:

Das großzügige Wohnzimmer verfügt über einen modernen Arbeitsplatz, der sich ideal für Home Office oder kreatives Arbeiten eignet. Die bodentiefen Fenster schaffen ein lichtdurchflutetes Umfeld, wovon der beim Balkon liegende Essbereich besonders profitiert. Die Sofa-Sitzecke ist harmonisch abgestimmt und bietet Ihnen neben einer zweiten Schlafgelegenheit auch einen Smart TV mit Netflix-Anschluß.

Küche:

Die vollständig ausgestattete Küche lässt keine Wünsche offen und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Schlafzimmer:

Ein gemütliches Schlafzimmer mit Kingsize Bett, 5-Sterne-Hotel Bettwäsche sowie Verdunklungsvorhängen bietet Ihnen garantiert erholsame Nächte. Ebenso finden Sie hier eine ruhige Lesecke sowie für Ihre persönlichen Sachen eine Kommode und einen beleuchteten Kleiderschrank.

Balkon:

Der private Balkon lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen und das ruhige & grüne Umfeld im Hansapark wirken zu lassen.

Badezimmer:

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne mit Glaswand sowie einem großen beleuchteten Spiegel ausgestattet.

Stellplatz:

Verschwenden Sie keine Zeit mehr mit täglicher Parkplatzsuche. Hier haben Sie Ihren eigenen Tiefgaragen Stellplatz inklusive.

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Enjoy living in this charming 54 sqm design apartment, which not only offers modern comfort but also an ideal location. The apartment is located in the sought-after Hansapark in Magdeburg-Sudenburg and impresses with its well thought-out room layout and modern color and design concept. It offers space for up to 4 people and is perfect for business people, students and couples. Equipped with many extras such as Wifi, Smart TV + Netflix and a fully equipped new kitchen, you can feel at home right from the start.

Features at a glance:

Living room:

The spacious living room has a modern workspace that is ideal for home office or creative work. The floor-to-ceiling windows create a light-flooded environment, which particularly benefits the dining area by the balcony. The sofa seating area is harmoniously coordinated and offers you a second place to sleep as well as a Smart TV with Netflix connection.

#### Kitchen:

The fully equipped kitchen leaves nothing to be desired and invites you to cook and enjoy.

#### Bedroom:

A cozy bedroom with king-size bed, 5-star hotel bed linen as well as blackout curtains guarantees you restful nights. You will also find a quiet reading corner as well as a chest of drawers and an illuminated closet for your personal belongings.

#### Balcony:

The private balcony invites you to enjoy the fresh air and let the quiet & green surroundings in Hansapark take effect.

#### Bathroom:

The bathroom is equipped with a bathtub with glass wall as well as a large lighted mirror.

#### Parking space:

Don't waste any more time looking for a parking space every day. Here you have your own underground parking space included.

#### Location:

The apartment is in a very quiet yet central location in Hansapark, 39116 Magdeburg. It is located in the popular Magdeburg district of Sudenburg near the Halberstädter Chaussee shopping street. Various shopping facilities, schools and public transport are within easy walking distance.

## Lage

#### Lage:

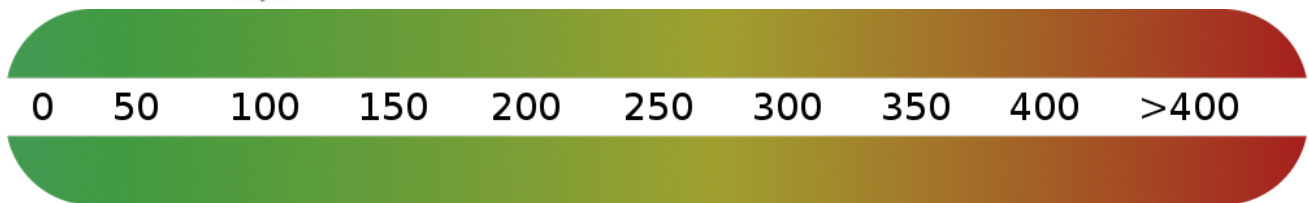
Die Wohnung befindet sich in einer sehr ruhigen und dennoch zentralen Lage im Hansapark, 39116 Magdeburg. Sie liegt damit im beliebten Magdeburger Stadtteil Sudenburg nahe der Einkaufsstraße Halberstädter Chaussee. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem zu Fuß erreichbar.

#### Infrastruktur:

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	101,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer Fernseher

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Fernseher



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Essbereich



Wohnzimmer Essbereich



# Exposé - Galerie



Balkon



Wohnzimmer Arbeitsbereich

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Arbeitsbereich



Wohnzimmer Sofaecke

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Sofaecke



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche Geräte

# Exposé - Galerie



Küche voll ausgestattet



Flur

# Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Lesecke



Schlafzimmer Kleiderschrank



# Exposé - Galerie



Beleuchteter Kleiderschrank



Schlafzimmer

# Exposé - Grundrisse

