

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

### Schöne 3 Zim. Wohnung mit sonniger Balkon zur Miete



Objekt-Nr. OM-301172

### Wohnung

Vermietung: **390 € + NK**

Ansprechpartner:  
Xuan Truong Nguyen  
Telefon: 0179 7263112  
Mobil: 0179 7263112

Johannes Göderitz Str. 64  
39130 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1982	Mietsicherheit	800 €
Etagen	4	Übernahme	sofort
Zimmer	3,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Nutzfläche	80,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	220 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 70 m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in der Nähe des Klinikums Magdeburg und ist ideal für Singles oder Paare geeignet. Die Wohnung verfügt über eine geräumige Küche, ein helles Wohnzimmer, zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne. Der Balkon auf der Südseite bietet einen herrlichen Blick auf den Skatepark und ist ein perfekter Ort, um die Sonne zu genießen. Vor der Tür gibt es Einkaufsmöglichkeiten wie Netto und Rossmann. Eine Hausarztpraxis befindet sich ebenfalls in der Nähe. Die Umgebung ist sehr ruhig und familienfreundlich. Schulen und Gymnasien sind in ca. zehn Minuten zu Fuß erreichbar. Mit der Straßenbahn sind es nur 10 Minuten bis zum Zentrum von Magdeburg. Fitness- und Schwimmmöglichkeiten sind ebenfalls in der Nähe. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und kann ab nach Absprache besichtigt werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Link zur Video: <https://youtu.be/2jbXnNJ38eM>

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Keller, Vollbad

## Lage

Die Immobilie finden Sie in lebendiger Gegend in Magdeburg Neu Olvenstedt. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie gibt es einige Bus- und Tramlinien. In Laufnähe gibt es einige Supermärkte, Bäckereien, zwei Ärzte und ein Restaurant. Auch verschiedene Grün- und Parkanlagen, zwei Fitnessstudios, zwei Apotheken, ein Modegeschäft und eine Postannahmestelle erreichen Sie.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	39,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Warmwasser enthalten	Ja



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Kinderzimmer\_01



Kinderzimmer\_02

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer\_02



Schlafzimmer\_01

# Exposé - Galerie



Balkon



Flur\_01

# Exposé - Galerie



Flur\_02



Küche\_01

# Exposé - Galerie



Küche\_02



Aussicht\_Balkon\_01

# Exposé - Galerie



Eingang



Aussicht\_vonSchlafzimmer\_Küche

# Exposé - Galerie



Aussicht\_vonSchlafzimmer\_Küche



Außen\_Gebäude

# Exposé - Galerie



Aussicht\_Balkon\_2



Badezimmer

# Exposé - Grundrisse

