

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

### Schöne 2-Zi-Wohnung in SFO



Objekt-Nr. OM-305849

#### Wohnung

Vermietung: **472 € + NK**

Telefon: 0177 7654913

Olvenstedter Straße 41  
39108 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	59,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Summe Nebenkosten	148 €	Stellplätze	1
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.240 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

In angenehmer Wohngegend mit Gründerzeitflair (Stadtfeld-Ost) ist nach Vereinbarung eine 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 59,00m<sup>2</sup> langfristig, für zumindest 2 Jahre zu vermieten. Die Wohnung befindet sich im Vorderhaus im 4.Obergeschoss eines Gründerzeitbaus in der Olvenstedter Straße 41 in Magdeburg. Die Wohnung ist gut belichtet und ruhig.

Die Raumaufteilung der Wohnung ist sehr übersichtlich. Vom Flur aus sind alle Zimmer begehbar. Rechter Hand befindet sich zum Hof hin das Schlafzimmer. Geradezu ist das innenliegende Badezimmer mit Wanne und Waschbecken sowie das WC mit Waschbecken und Waschmaschinenanschluss angesiedelt. Linker Hand befindet sich die Küche mit einer Einbauküche mit neuem Kühlschrank. Straßenseitig belegen ist das großzügige und gut belichtete Wohnzimmer mit bodentiefem Fenster und französischem Balkon.

Die Wohnung ist in den Wohnbereichen mit Laminat und in Küche und Bad mit Fliesen ausgelegt.

Vor Einzug wird die Wohnung noch vollständig malerisch instandgesetzt. Ebenso erhält die Wohnung einen neuen Laminatboden.

Das Mietobjekt befindet sich in Stadtfeld Ost in attraktiver Wohnlage.

Ein Stellplatz (nach Verfügbarkeit auch 2) ist hofseitig optional für 50,00€ monatlich anmietbar.

## Ausstattung

Innenliegendes Bad mit Wanne, Wannenbad und WC voneinander getrennt, Einbauküche, französischer Balkon, Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung (Contracting)

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Interessenten sollten an einer langfristigen Anmietung mindestens 2 Jahre interessiert sein und ihr Einkommen aus eigenem Engagement regenerieren, es sei denn, Sie studieren.

Gute Internetmöglichkeiten sind im Hause gegeben.

Die Gesamtmiete einschließlich der Vorauszahlungen für Betriebskosten beträgt 620,00€. Ein Stellplatz kann für monatlich 50,00€ hofseitig angemietet werden.

Es handelt sich bei der angegebenen Wohnung um eine reine Mietwohnung. Aus diesem Grunde bitte ich alle Makler und Kaufinteressenten sich unter der Rubrik "Eigentumswohnungen" um- und von etwaigen Kaufanfragen an dieser Stelle abzusehen!

## Lage

Die Wohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage in Magdeburg Stadtfeld-Ost. Innerhalb des Gebäudekomplexes ist sie im Seitenhaus belegen. In fußläufiger Lage befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten ( Edeka, Aldi, Lidl) und ein Bäcker befindet sich unweit des Hauses. In ca. 50 m Entfernung befindet sich eine Straßenbahn- und eine Bushaltestelle. Bis zur Uni sind es ca 10-15min mit dem Rad. Die Distanz bis zum Bahnhof beträgt ca 15-20 min zu Fuß.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Hausflur



Flur der Wohnung



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Bodentiefe Fenster mit



französischem Balkon

# Exposé - Galerie



Ausblick auf die Straße



Ausblick auf gegenüber

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer

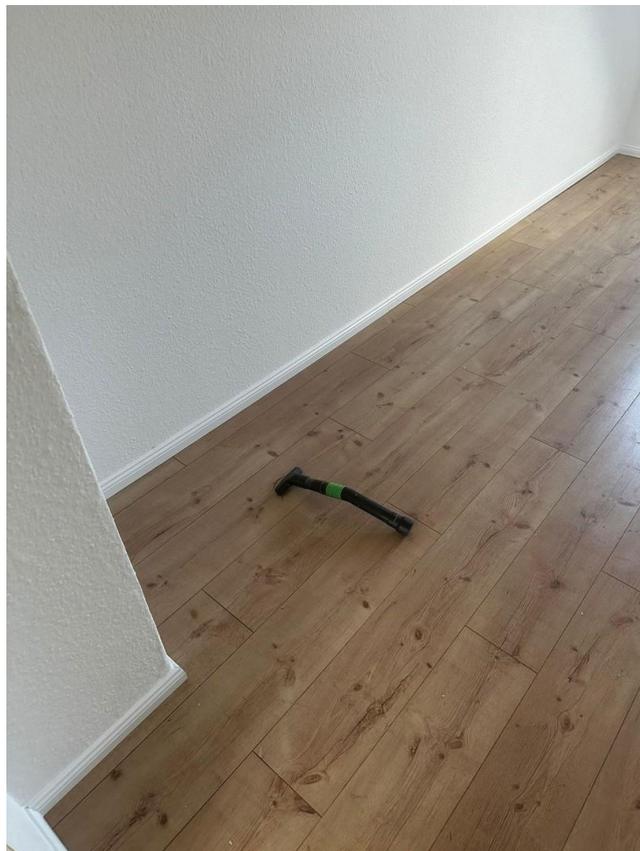


Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer Rückblick



Neuer Laminatboden

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer zum Hof

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer Rückblick



Bad



mit Wanne und

# Exposé - Galerie



Waschmaschinenanschluss



Küche Beispiel