

Exposé

Dachgeschosswohnung in Magdeburg

Helle 1-Zimmer-DG-Wohnung mit Balkon von privat



Objekt-Nr. **OM-306727**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **351 € + NK**

Ansprechpartner:
Bastian Holze

39112 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.053 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.10.2024
Wohnfläche	42,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	105 €	Etage	4. OG

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses helle 1-Zimmer-Appartement liegt ruhig im Hinterhaus und dennoch zentrumsnah mit direkter Verkehrsanbindung in Sudenburg.

Von dem geräumigen Zimmer aus gelangt man auf den sonnenreichen Balkon, der z.B. zum Frühstück im Freien oder zu ruhigen Momenten in der Abendsonne einlädt.

Das Jugendstilhaus von 1900 wurde bereits saniert und entspricht den aktuell in der Politik besprochenen energetischen Bedingungen. (Endenergieverbrauch Effizienzklasse C)

Die Wohnung wird unmöbliert aber mit separater Einbauküche vermietet, die dadurch zusätzlichen Wohnraum bietet.

Für den nötigen Stauraum sorgt das separate Kellerabteil.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Vom Mieter einzureichende Unterlagen:

Personalausweis

Gehaltsnachweis (3 Monate)

aktuelle SCHUFA-Auskunft

Vorvermieterbescheinigung über Mietschuldenfreiheit

Lage

Die Immobilie befindet sich in belebter Wohnlage in Magdeburg. In unmittelbarer Umgebung der Immobilie fahren einige Bus- und Tramlinien. Zu Fuß erreichen Sie einige Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und Supermärkte. Außerdem gibt es verschiedene Fitnessstudios, Modegeschäfte, Bars, Grün- und Parkanlagen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	95,40 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Arbeitsbereich

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Bad

Exposé - Galerie



Küche