

Exposé

Wohnung in Magdeburg

Residieren in Top-Wohnlage in der Hegelstraße in Magdeburg



Objekt-Nr. **OM-309047**

Wohnung

Vermietung: **612 € + NK**

Telefon: 0177 7654913

Hegelstraße 19
39104 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	ab Datum
Etagen	5	Übernahmedatum	01.12.2024
Zimmer	1,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	72,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Summe Nebenkosten	180 €	Etage	5. OG
Miete Garage/Stellpl.	70 €	Stellplätze	1
Mietsicherheit	1.600 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In absoluter Top-Wohnlage befindet sich diese optimal geschnittene Zwei-Zimmer-Türmchen-Wohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche im Dachgeschoß des architektonisch wunderschönen Prachtbaus der Hegelstraße.

Die Wohnung erreichen Sie bequem über einen Fahrstuhl. Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar. Das Wohnzimmer mit seinem Erkerbereich ist mit ca.30 m² sehr großzügig gehalten und bietet einen herrlichen Blick auf die wunderschöne Hegelstraße. Das Schlafzimmer hat mit ca.20 m² eine angenehme Größe.

Die Küche verfügt über eine Einbauküche mit integriertem Geschirrspüler und bietet Platz für die Einrichtung einer Essgelegenheit. Die Wohnräume sind in Laminat ausgelegt . Küche und Bad verfügen über einen Fliesenboden.

Das Bad ist modern gefliest und wird von einer umlaufenden Granitbordüre geziert. Ein großflächiger Spiegel mit Beleuchtung fügt sich in das Fliesenbett über den Waschtisch ein. Ebenso lässt das Bad die Entscheidung zwischen der Einnahme einer Dusche oder eines Wannenbades offen.

Eine Waschmaschinenstellmöglichkeit wird im separierten Kellerbereich angeboten.

Ausstattung

Fahrstuhl, Bad mit Wanne und Dusche, Einbauküche, Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, Laminat, Fliesen, Keller, Waschmaschinenstellplatz

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Im Haus liegt aktuell für den Empfang von TV/Radio Kabelfernsehen angeboten über Kabeldeutschland an. Ebenso ist Internet über KD möglich.

Ein hofseitiger Stellplatz kann unweit des Hauses für monatlich 70,00€ angemietet werden.

Die monatliche Gesamtmiete einschließlich der Betriebskostenvorauszahlungen beträgt 792,00€.

Bevorzugt für dieses Mietobjekt werden Mietinteressenten mit langfristiger Mietabsicht (Min. 2Jahre)

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

Lage

In historischem Ambiente in einer der wohl schönsten Straßen Magdeburgs befindet sich dieser hochwertig sanierte stuckverzierte Prachtbau mit gründerzeitlichem Flair . Das Wahrzeichen der Stadt der Magdeburger Dom ist beim Verlassen des Gebäudes in augenscheinlicher Nähe. Der Hasselbachplatz mit seinen unzähligen Bars, Kneipen und Cafés ist als Publikums- und Erlebnismagnet in weniger als 5 Gehminuten erreichbar. Ebenso die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel führen von dort aus in alle Stadtteile Magdeburgs. Bis zur Universität (auch medizinische Fakultät) sind es ca. 10 Minuten mit dem Fahrrad. Der sich in fußläufiger Nähe befindliche Stadtpark lädt zu ausgedehnten erholsamen Spaziergängen oder auch zu sportlichen Aktivitäten ein. Ebenso verführt die nahe gelegene Elbpromenade zahlreiches Publikum zum Flanieren in angenehmer Atmosphäre. Infrastruktur (im Umkreis von 5 km): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel Infrastruktur

(im Umkreis von 5 km): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Ansicht Hegelstraße



Blick zum Turm

Exposé - Galerie



Portal zum Hauseingang



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Treppenhaus



Aufzugsbereich

Exposé - Galerie



Hausflurbereich



Flur der Wohnung

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Ausblick in die Hegelstr

Exposé - Galerie



Blick Richtung Dom



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Blick Liebigstr



Küche mit EBK



jetzt ist die Küche in

Exposé - Galerie



rot Hochglanz



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Bad mit Dusche



Waschbecken mit Halbsäule

Exposé - Galerie



Waschbecken



Badewanne

Exposé - Galerie



WC



Abstellraum