

Exposé

Maisonette in Barleben

Frisch renovierte 4-Raum-Wohnung im Zentrum von Barleben



Objekt-Nr. OM-313846

Maisonette

Vermietung: **1.030 € + NK**

Ansprechpartner:
Andreas Janson

Dahlenwarsleber Straße 1
39179 Barleben
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2012	Miete Garage/Stellpl.	35 €
Etagen	2	Mietsicherheit	2.060 €
Zimmer	4,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	109,00 m ²	Zustand	renoviert
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	160 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	80 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	240 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese helle und großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit eigenem Hauseingang und einer Wohnfläche von 109 Quadratmetern bietet Ihnen die perfekte Kombination aus Komfort, Familienfreundlichkeit und zentraler Lage.

Die Wohnung wurde kürzlich frisch renoviert und erstrahlt in neuem Glanz – frisch gestrichene Wände und eine sorgfältige Modernisierung schaffen ein einladendes Ambiente, in dem Sie sich sofort zu Hause fühlen werden.

Der Gemeinschaftsgarten, umgeben von einer Mauer, schafft nicht nur Privatsphäre, sondern ist auch ideal für Familien mit Kindern, die hier sicher spielen können. Die Rasenfläche, der Sandkasten mit Schaukel und die gemütliche Sitzecke laden zum Verweilen und Grillen mit Freunden, Familie oder Nachbarn ein.

Für Ihre Mobilität besteht die Möglichkeit, einen der vier Stellplätze im Hof gegen eine zusätzliche monatliche Gebühr zu mieten. Ein abschließbarer Fahrradschuppen sorgt dafür, dass auch Ihre Fahrräder sicher und bequem abgestellt werden können.

Exklusiver Komfort bietet der eigene Hauseingang, der Ihnen mehr Privatsphäre und Unabhängigkeit im Vergleich zu typischen Mehrfamilienhäusern verschafft. Ein eigener Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung und bietet zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung

Die Küche bietet Ihnen die Möglichkeit, eine eigene Einbauküche nach Ihren Vorstellungen einzubauen. Alternativ kann auf Wunsch und in Absprache mit dem Vermieter eine vollständig ausgestattete Einbauküche gestellt werden, wodurch sich die Kaltmiete um 100 Euro pro Monat erhöht.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Garten, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung überzeugt durch ihre Energieeffizienzklasse C mit einem Energieverbrauch von 78 kWh/m²a. Dank der Kernsanierung und Dämmung im Jahr 2012 sowie der modernen Gaszentralheizung profitieren Sie von einem effizienten und kostensparenden Heizsystem. Die optimierte Isolierung sorgt zusätzlich für einen niedrigen Energieverbrauch und ein angenehmes Wohnklima.

Lage

Diese Wohnung liegt zentral in Barleben und ist ideal für Familien, die eine ruhige und dennoch verkehrsgünstige Wohnlage suchen. Kindergärten und Schulen wie die Gemeinschaftsgrundschule (3 Minuten zu Fuß), die ÉCOLE Internationale Grundschule (5 Minuten zu Fuß) und das Internationale Gymnasium Pierre Trudeau (10 Minuten zu Fuß) sind bequem erreichbar, was den Alltag mit Kindern deutlich erleichtert. Für den Einkauf stehen Ihnen zwei Supermärkte (Aldi und Edeka) praktisch direkt vor der Tür zur Verfügung.

Die Stadt Magdeburg erreichen Sie in nur 15 Minuten mit dem Auto, sodass Sie die Vorzüge des städtischen Lebens genießen können, während Sie in einer ruhigen und familienfreundlichen Umgebung wohnen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	78,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Nein



Exposé - Galerie



Luftbildaufnahme

Exposé - Galerie



Ansicht Straße



Ansicht Grundstück

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Flur OG



Gäste WC

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie

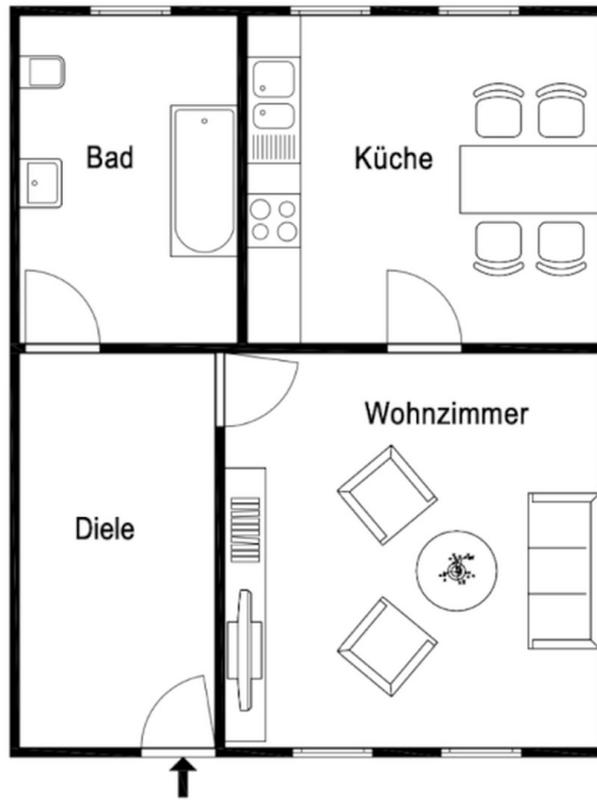


Zimmer 2

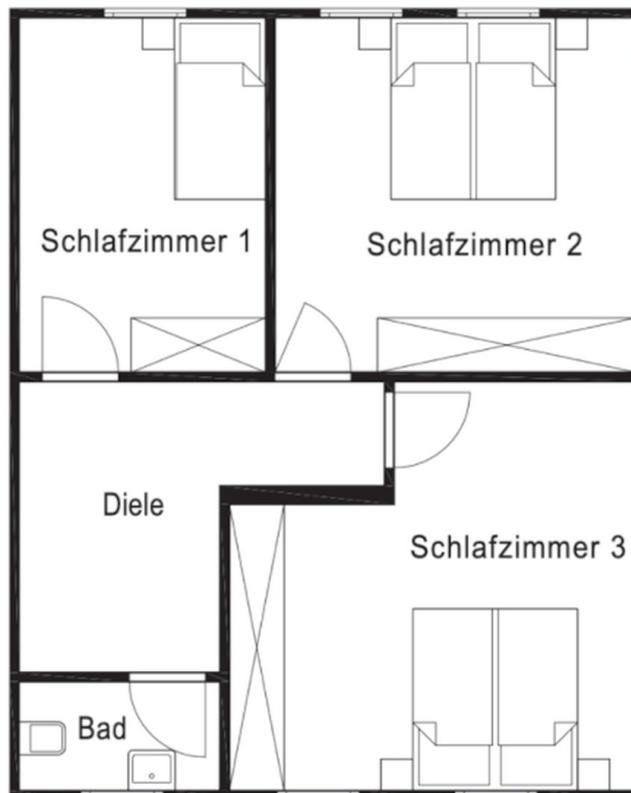


Zimmer 2

Exposé - Grundrisse



Grundriss EG



Grundriss OG