

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

**Helle 3-Zimmer Wohnung mit 65qm und zwei Balkonen in ruhiger Lage zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-316860

### Wohnung

Vermietung: **390 € + NK**

Ansprechpartner:  
Khoi Doan

Rostocker Str. 2  
39124 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1918	Heizkosten	130 €
Zimmer	3,00	Summe Nebenkosten	215 €
Wohnfläche	65,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	1.170 €
Energieträger	Gas	Übernahme	sofort
Nebenkosten	85 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 65 Quadratmetern befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in ruhiger Lage von Magdeburg. Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, bietet die Wohnung eine perfekte Kombination aus Gemütlichkeit und Funktionalität.

Ein besonderes Highlight sind die zwei Balkone, die sowohl morgens als auch abends zum Entspannen im Freien einladen. Genießen Sie Ihren Morgenkaffee auf dem einen Balkon und lassen Sie den Tag auf dem anderen gemütlich ausklingen.

Die Wohnung verfügt über einen gut durchdachten Schnitt. Der helle Wohnbereich bietet mit seinen 19qm ausreichend Platz für eine gemütliche Sofaecke und ein Essbereich. Es gibt zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Handtuchheizung. Große Fenster sorgen für eine freundliche und lichtdurchflutete Atmosphäre.

## Ausstattung

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

## Lage

Nördlich der Magdeburger Innenstadt befindet sich die Wohnung in Neue Neustadt, einem gewachsenen und infrastrukturell gut ausgebauten Stadtteil. Zahlreiche Straßenbahn- und Buslinien sind schnell zu Fuß zu erreichen, so dass Sie bequem und flexibel in die Innenstadt und andere Stadtteile gelangen können.

Schulen, Kindergärten und andere soziale Einrichtungen befinden sich in der Nähe und bieten kurze Wege für Familien. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in ausreichender Zahl vorhanden, so dass Sie alles für den täglichen Bedarf bequem zu Fuß erledigen können.

### Infrastruktur:

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

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Balkon vorne

# Exposé - Galerie



Flur



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Balkon Innenhof

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Schlafzimmer 2

# Exposé - Galerie

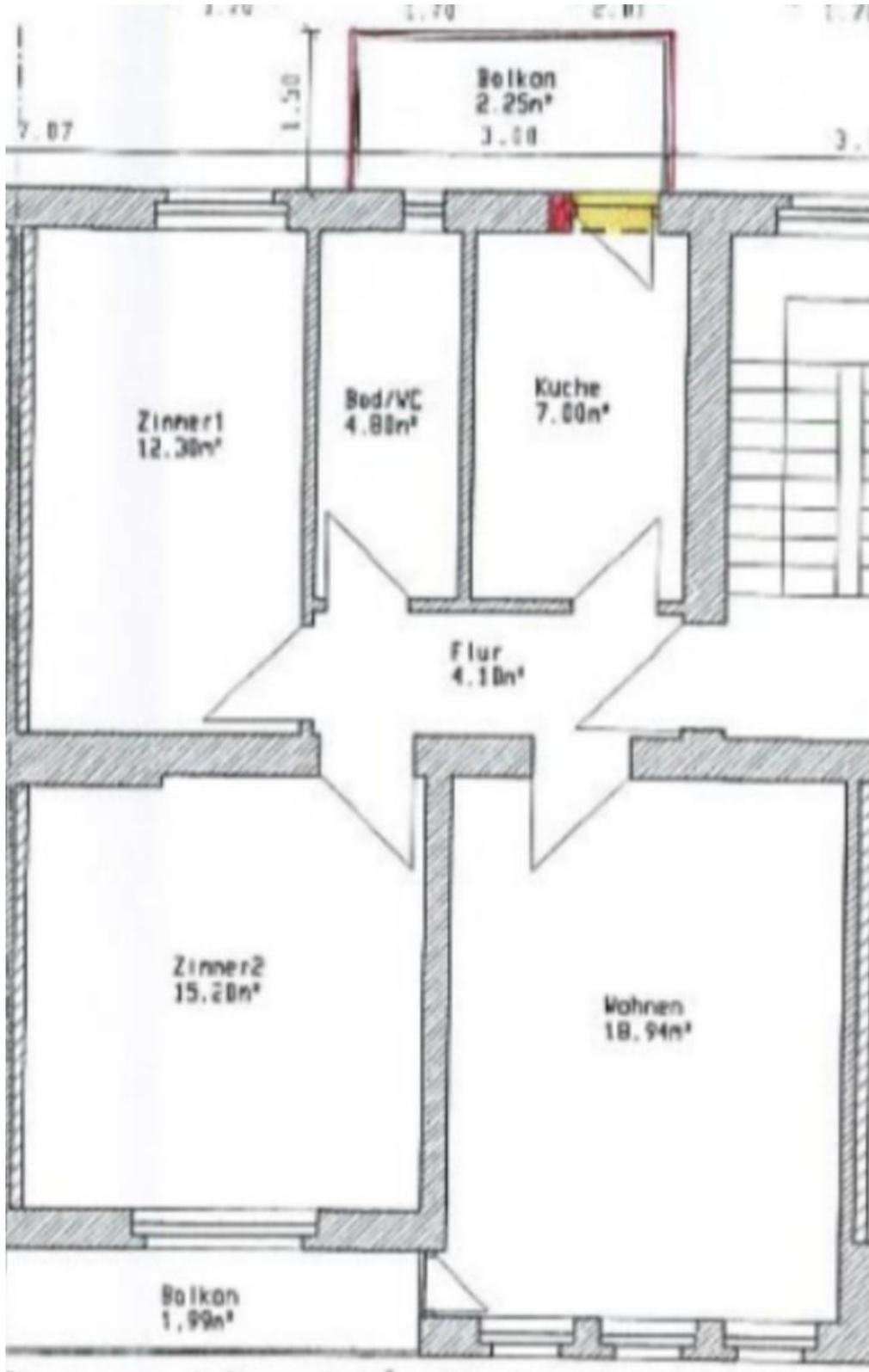


Badezimmer



Keller

# Exposé - Grundrisse



Grundriss