

Exposé

Wohnung in Magdeburg

Platz für die ganze Familie



Objekt-Nr. **OM-318689**

Wohnung

Vermietung: **525 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Bethke

Magdeburger Str. 31
39116 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.12.2024
Wohnfläche	88,50 m ²	Zustand	Neuwertig
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	100 €	Etage	1. OG
Heizkosten	125 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.050 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung befindet sich in einem vollständig kernsanierten und modernisierten Objekt. Die Zuschnitte der Wohnung entsprechen den heutigen, modernen Wohnansprüchen.

Das Objekt verfügt über 9 Wohneinheiten.

Ausstattung

Die Wohnung ist gut geschnitten und hat sehr gute Stellmöglichkeiten. Alle Zimmer sind mit hochwertigem Laminat, hohen Fenstern und weißen Türen ausgestattet. Das Bad ist modern gefliest und verfügt über eine Badewanne und Tageslicht. Die Küche ist ebenso gefliest und verfügt über einen Fliesenspiegel.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad

Sonstiges

Die Vermietung erfolgt direkt und provisionsfrei vom Eigentümer. Selbstauskunft, Einkommensnachweis, Vorvermieterbescheinigung und eine Kautionshöhe von 2 Kaltmieten sind erforderlich.

Durch permanente Marktbeobachtung der Gaspreise und ständigem Wechsel zu den günstigsten Gasanbietern können wir günstige Heiz- und Wasserkosten realisieren. Das kommt vor allem den Mietern bei den Nebenkostenabrechnungen zu gute. Gerade durch solche Wechsel sind Einsparungen bis zu 40% an Nebenkosten für den Mieter erzielbar. Für weitere Fragen stehe ich Ihnen jederzeit gern telefonisch zur Verfügung. Eine Besichtigung kann kurzfristig erfolgen.

Lage

Das Wohn- und Geschäftshaus befindet sich im Magdeburger Stadtteil Sudenburg, direkt an der bekannten und begehrten Halberstädter Straße. Sie ist durch regen Betrieb und eine Vielzahl von Geschäften und unterschiedlichen Dienstleistungen charakterisiert. Hier sind alle infrastrukturellen Einrichtungen, wie Kindergärten, Schulen, Ärzte und Einkaufsmöglichkeiten vielfältig vorhanden. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die Busverbindung und den Straßenbahnverkehr gewährleistet (direkt vor der Tür). Mit dem Auto erreichen Sie in wenigen Minuten die Bundesstraße B 81 mit den Anbindungen an die Autobahnen A 2 und A 14.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	177,60 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

