

Exposé

Dachgeschosswohnung in Magdeburg

**Erstbezug nach Renovierung: Stilvolle Wohnung in
Magdeburg Cracau - sofort bezugsfertig!**



Objekt-Nr. **OM-319449**

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **594 € + NK**

Simonstraße 4
39114 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1938	Summe Nebenkosten	158 €
Etagen	4	Mietsicherheit	1.188 €
Zimmer	2,50	Übernahme	Nach Vereinbarung
Wohnfläche	62,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	10,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	41 €	Etage	4. OG
Heizkosten	117 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2,5-Raum-Wohnung mit 62 m² Wohnfläche befindet sich im beliebten Stadtteil Cracau und bietet modernen Wohnkomfort mit einem einmaligen Blick auf den Magdeburger Dom. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Renovierungsarbeiten, die den Räumen neuen Glanz verleihen.

Der helle Wohnbereich lädt mit großzügigen Fenstern zu gemütlichen Stunden ein und bietet eine freie Aussicht auf die Skyline von Magdeburg – ein besonderes Highlight, das Sie täglich genießen können.

Im Schlafzimmer findet sich ausreichend Platz für ein großes Bett und Stauraum für Ihre persönlichen Dinge. Das Badezimmer wurde ebenfalls vollständig modernisiert und verfügt über eine komfortable Badewanne, sowie zeitgemäßen Armaturen.

Die gesamte Wohnung ist mit neuem, pflegeleichtem Boden ausgestattet, der den modernen und stilvollen Gesamteindruck abrundet.

Highlights der Wohnung:

- Frisch renoviert mit hochwertigen Materialien
- Zwei optimal geschnittene Räume + ausgebautem Dachboden
- Freier Blick auf den Magdeburger Dom
- Helles und freundliches Wohnambiente
- Modernes Badezimmer mit Badewanne
- Ruhige Lage im beliebten Stadtteil Cracau

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit angenehmer Nachbarschaft. In unmittelbarer Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel, die Sie schnell und bequem ins Stadtzentrum bringen.

Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Wohnung einzuziehen, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihren einzigartigen Charme überzeugt!

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Cracau in Magdeburg und bietet eine ruhige und grüne Wohnlage, die dennoch durch eine sehr gute Infrastruktur und Anbindung besticht.

In unmittelbarer Nähe finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, darunter Supermärkte, Bäckereien und kleine Geschäfte. Auch Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar, was die Lage ideal für Familien, Berufspendler und alle, die eine zentrale aber dennoch ruhige Wohngegend suchen, macht.

Das Elbufer sowie der nahegelegene Stadtpark laden zu Spaziergängen, Joggingrunden und anderen Freizeitaktivitäten in der Natur ein. Die Elbe bietet ebenfalls eine attraktive Umgebung für Radtouren oder entspannte Nachmittage im Grünen.

Dank der guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind sowohl die Innenstadt von Magdeburg als auch der Hauptbahnhof schnell zu erreichen.

Die Wohnung vereint somit ruhiges Wohnen in einer naturnahen Umgebung mit der Nähe zur Innenstadt und allen wichtigen Einrichtungen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Beispiel Einrichtung Wohnraum

Exposé - Galerie



Beispiel Einrichtung Schlafen



Beispiel Einrichtung Dachboden

Exposé - Galerie



Beispiel Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer

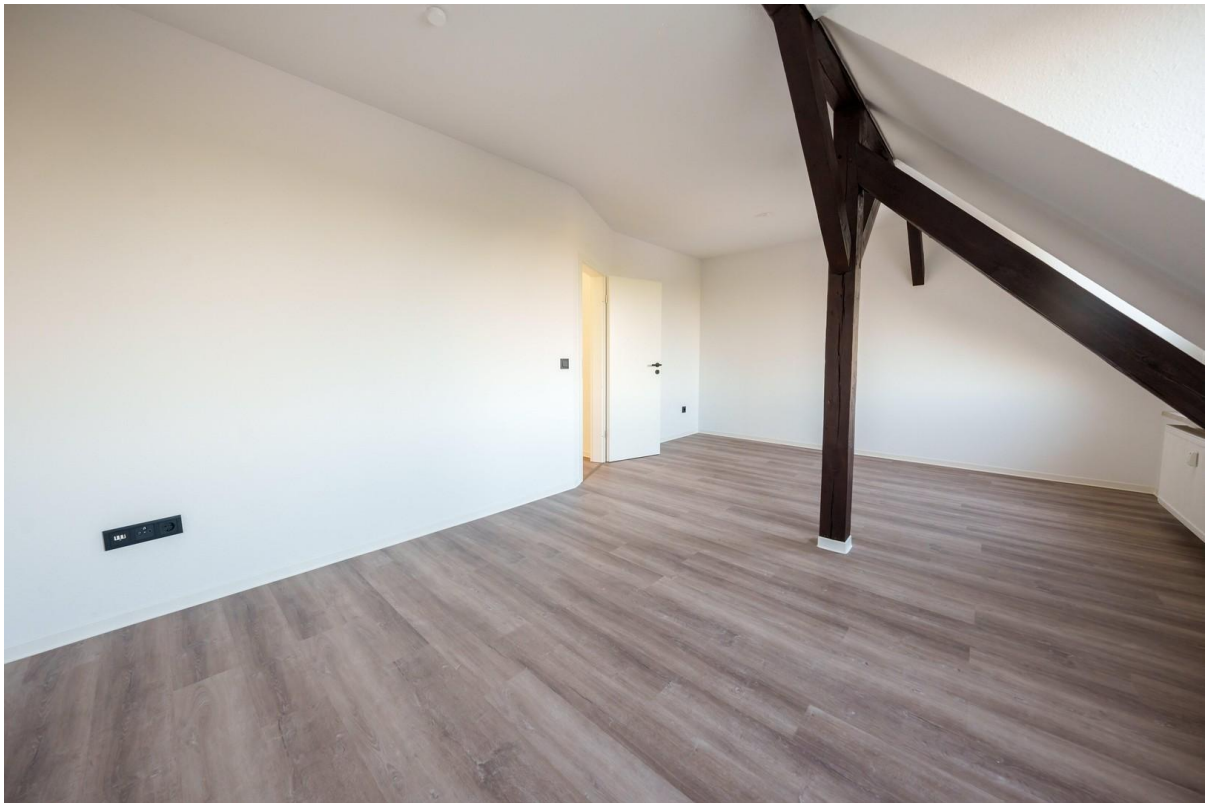


Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Dachboden

Exposé - Galerie



Dachboden



Dachboden

Exposé - Galerie



Dachboden



Flur mit Treppe

Exposé - Galerie



Flur mit Treppe



Küche

Exposé - Galerie



Küche



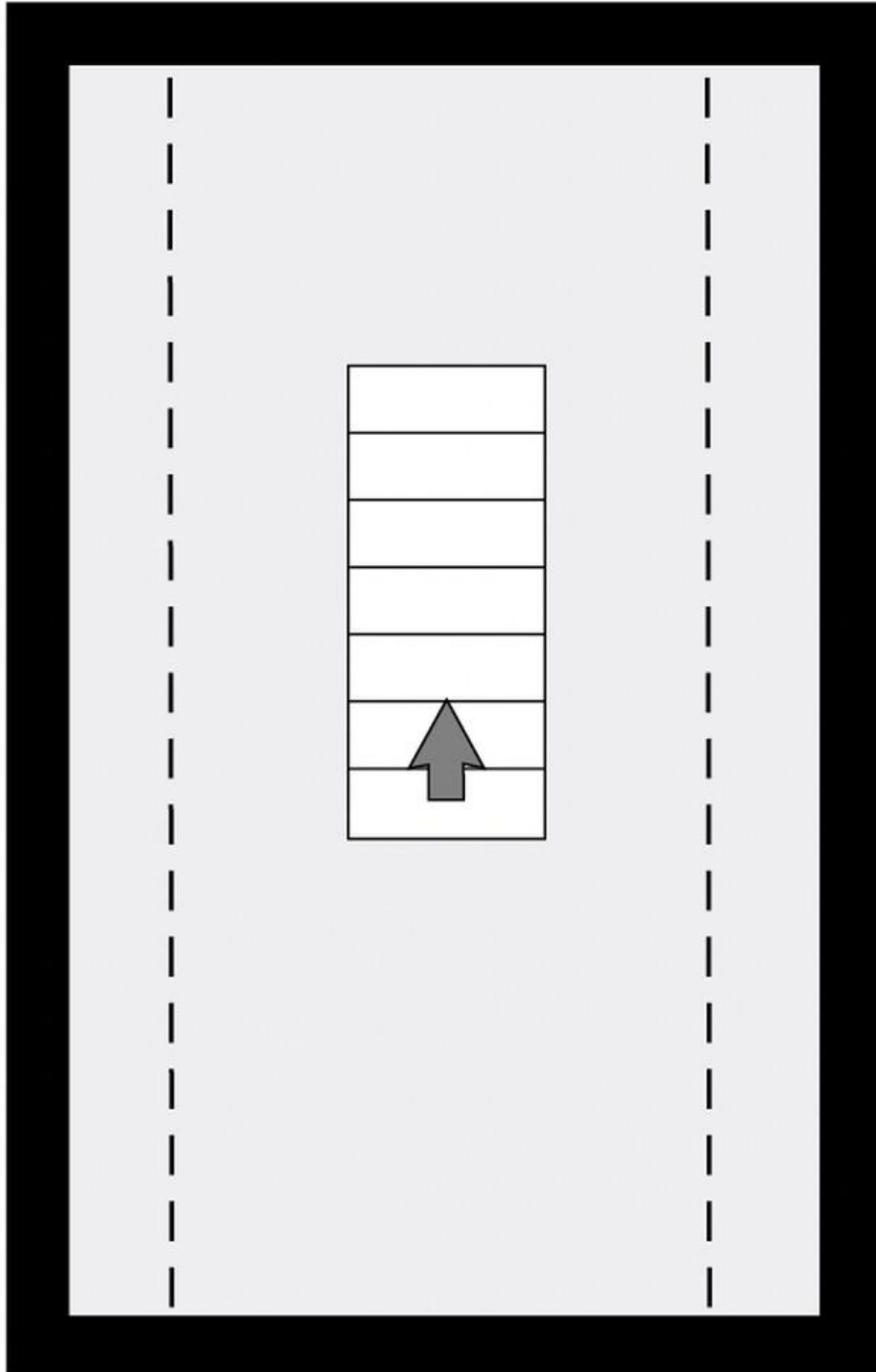
Küche

Exposé - Galerie



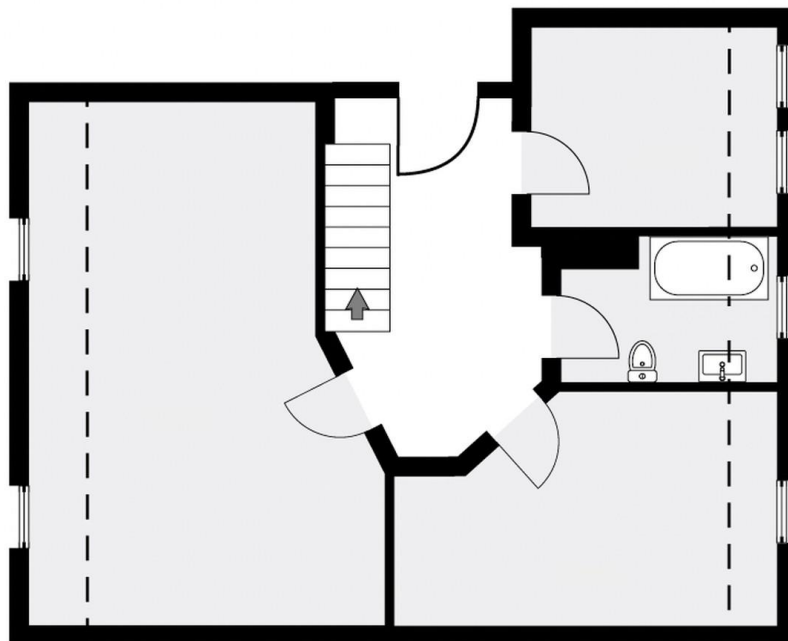
Küche

Exposé - Grundrisse



Dachboden

Exposé - Grundrisse



Wohnbereich