

Exposé

Wohnung in Magdeburg

2-Raum Wohnung Stadtfeld West



Objekt-Nr. **OM-321723**

Wohnung

Vermietung: **380 € + NK**

Ansprechpartner:
Vanessa Jüling

39110 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1935	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2024
Wohnfläche	51,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	120 €	Heizung	Etagenheizung
Mietsicherheit	760 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ab dem 01.02.2025 steht eine 2-Zimmerwohnung mit 49 qm Wohnfläche im schönen Magdeburger Stadtfeld West zur Vermietung. Die Wohnungen in dem Objekt wurden 2014 modernisiert und hochwertig ausgestattet. Es handelt sich hierbei um ein Mehrfamilienhaus mit 9 Wohnparteien.

Ausstattung

Die schönen Wohnungen verfügen über ein helles und geräumiges Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein modernes Tageslichtbad, welches mit einer Dusche ausgestattet ist, eine geräumige Küche und einen Balkon.

Weiterhin ist die Duschkabine großzügig, so dass in der Dusche selbst eine geflieste Sitzgelegenheit vorhanden ist. In den Wohnräumen wurde hochwertiges Laminat verlegt. Bad und Küche enthalten moderne abriebfeste Fliesen. Es wurde darauf geachtet, dass in allen Räumen ausreichend Steckdosen vorhanden sind.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller

Sonstiges

High-Speed-Internet, Kabelfernsehen und Festnetztelefon ist über MDCC verfügbar.

Heiz-, Stromkosten werden separat mit dem örtlichen Anbieter abgerechnet.

Eine Kautionsversicherung wird hier nicht fällig, um die Mietsicherheit zu gewährleisten wird eine Versicherung der deutschen Kautionsbank abgeschlossen. Hier wird ein geringer jährlicher Beitrag abhängig der Mietsicherheit fällig

Lage

Die Wohnungen befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Großen Diesdorfer Straße. Vier Supermärkte, eine Tankstelle, Apotheken, Kindergärten, Schulen und den Marienstift erreichen Sie zu Fuß in ca. 10 Minuten. Die Goetheanlage lädt mit großzügigen Wiesenflächen, Sitz- und Spielbereichen zum Verweilen ein. Mit der Straßenbahn erreichen Sie das Stadtzentrum in nur wenigen Minuten. Mit dem PKW gelangen Sie in kürzester Zeit über den Magdeburger Ring zu den Autobahnen A2 und A14.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	70,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Küche



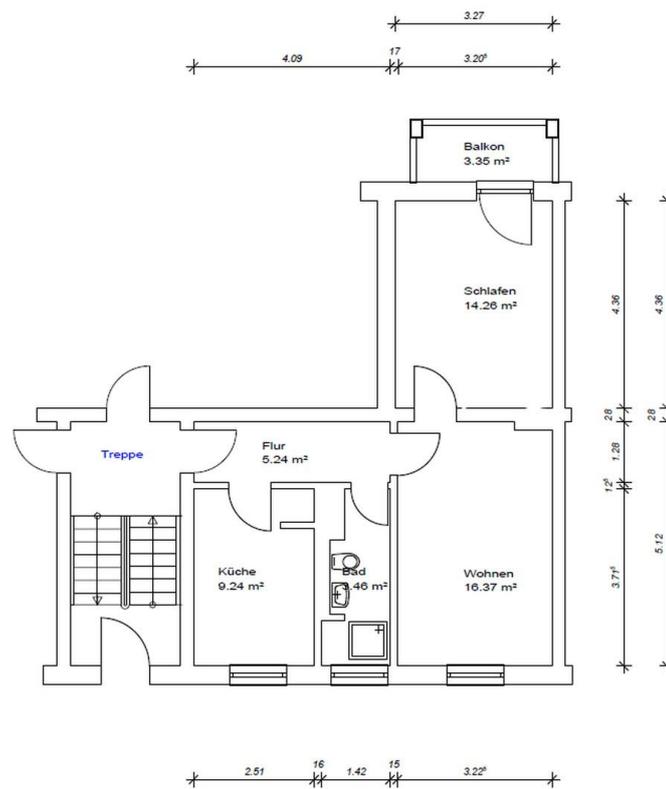
Flur

Exposé - Galerie



Schlafzimmer

Exposé - Grundrisse



Grundriss