

Exposé

Dachgeschosswohnung in Magdeburg Sehr schöne 4-Zimmer-Wohnung Uni-Nähe



Objekt-Nr. OM-321986

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Ansprechpartner:
Anna Solopow

Schifferstraße 27
39106 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

| | | | |
|-------------------|-----------------------|--------------|-------------------|
| Baujahr | 1902 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Etagen | 4 | Zustand | Erstbezug |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 125,00 m ² | Badezimmer | 2 |
| Energieträger | Gas | Etage | 3. OG |
| Summe Nebenkosten | 300 € | Heizung | Zentralheizung |
| Mietsicherheit | 2.600 € | | |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In absoluter Uni naher ruhiger Wohnlage in einem Stück verzierten Haus aus der Jahrhundertwende des vergangenen Jahrhunderts ist eine sehr schöne 4-Zimmer-Wohnung langfristig, für mindestens 2 Jahre nach Vereinbarung zu vermieten.

Die Wohnung befindet sich im 3.Obergeschoss als ausgebauten Dachgeschoss im Neubaustandard. Sie erstreckt sich vom Vorderhaus über das Seitenhaus. Verfügt über ein Wannenbad und ein Duschbad. Beide Bäder sind tagesbelichtet.

Sehr schön ist auch die zum Innenhof gelegene angenehme Wohnküche mit ca. 25m², die einen Blick in's Grüne beim gemeinsamen Essen gewähren lässt.

Das Wohnzimmer ist angenehm groß und bietet vom Fenster einen schönen Blick in die Schifferstraße.

Das erste straßenseitig belegene Schlafzimmer hat die Besonderheit eines integrierten Podestes, so dass darauf ein gut belichteter Arbeitsbereich eingerichtet werden kann. Dieser ist über eine eigens dafür durch einen Tischler auf Maß angefertigte und unter dem Podest herausziehbare Gangway erreichbar.

Ein weiteres sehr großes Schlafzimmer befindet sich am Ende der Wohnung mit einem davor befindlichen eigenen Flur.

Ein kleineres Zimmer als Kinder- oder Arbeitszimmer ist hofseitig ausgerichtet.

Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar, so dass die Wohnung insgesamt auch WG-tauglich ist.

Die Wohnung ist mit einem freundlichen Holzstruktur-Laminat mit umlaufenden Holzzerleisten in allen Wohn-/Schlafräumen und im Flur ausgestattet. Bad und Küche verfügen über einen hochwertigen Fliesenboden.

Sie wird als Erstbezug vermietet. Bilder zur Wohnung folgen in dieser Woche.

Ausstattung

Wannenbad und Duschbad mit Fenster, Waschmaschinenanschluss im Duschbad, Küche als Wohn-/Essküche, Gas-Zentralheizung mit Warmwasseraufbereitung, Laminat, Fliesen

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Die Wohnung hat eine Gesamtfläche von ca. 125 m². Die monatliche Gesamtmiete einschließlich der Betriebskostenvorauszahlungen beträgt 1.300,00€.

Im Haus liegt aktuell für den Empfang von TV/Radio Kabelfernsehen angeboten über MDCC an. Ebenso ist Internet über MDCC möglich. Hierfür ist ein separater Vertrag durch den Mieter mit dem Anbieter zu schließen.

Die Wohnung ist WG-tauglich.

Makleranfragen unerwünscht!

Bitte auch keine Kaufanfragen von sogenannten "Investoren"!

Liebe Makler- bitte keine Kaufanträge stellen, auch dann nicht, wenn Sie sich auf Kaltaquise im Namen Ihres Kundenstammes begeben. Danke!

Lage

Das Mietobjekt befindet sich in der Alten-Neustadt unweit der Universität, dem Wissenschaftshafen und der Elbe.

In fußläufiger Erreichbarkeit befinden sich verschiedene Einkaufsmöglichkeiten (NP, Aldi, Lidl,) und ein Bäcker mit knusprigen Frühstücksbrotchen direkt im NP.

In ca. 300 m Entfernung Straßenbahn- und Bushaltestellen. Bis zur Uni sind es ca 3min zu Fuß. Die Distanz bis zum Bahnhof beträgt ca 20 min zu Fuß.

Infrastruktur:

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