

# Exposé

## Erdgeschosswohnung in Magdeburg moderner Wohnraum sucht neuen Mieter



Objekt-Nr. **OM-323410**

**Erdgeschosswohnung**

Vermietung: **420 € + NK**

Ansprechpartner:  
Sebastian Bethke

Abendstr. 15 b  
39124 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	2018	Heizkosten	55 €
Zimmer	1,00	Mietsicherheit	840 €
Wohnfläche	39,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	sofort
Nutzfläche	39,00 m <sup>2</sup>	Zustand	modernisiert
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	44 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Der im Jahr 2018 fertiggestellte Anbau ist modern und mit 4 Wohneinheiten sehr übersichtlich. Noch dazu ist er nach hinten raus gebaut, was ein ruhiges wohnen mit sich bringt.

## Ausstattung

Eine 1-Raumwohnung, modern eingerichtet inkl.:

- Einbauküche
- Sofa
- Tisch + Stühle
- Bett
- Garderobe + Schrank
- Doppelbett
- Fernseher
- Kommode
- Waschmaschine & Trockner

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

- Internet - Glasfaser
- Kaution 2 Kaltmieten

Mietinteressenten sollten die deutschen Sprache in Wort und Schrift beherrschen.

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in der Abendstr. 15 b im Stadtteil "Neue

Neustadt". Dieser Stadtteil besticht durch seine zentrale Lage und sehr gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel. Sowohl Straßenbahn als auch Bus sowie diverse

Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig innerhalb der nächsten 300m zu erreichen.

Man erreicht die Innenstadt, egal ob mit den öffentlichen Mitteln oder mit dem Auto, in wenigen Minuten. Ärzte, Apotheken, Fitnesscenter und Dinge des täglichen Bedarfs sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe zu finden.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	147,80 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	D

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

