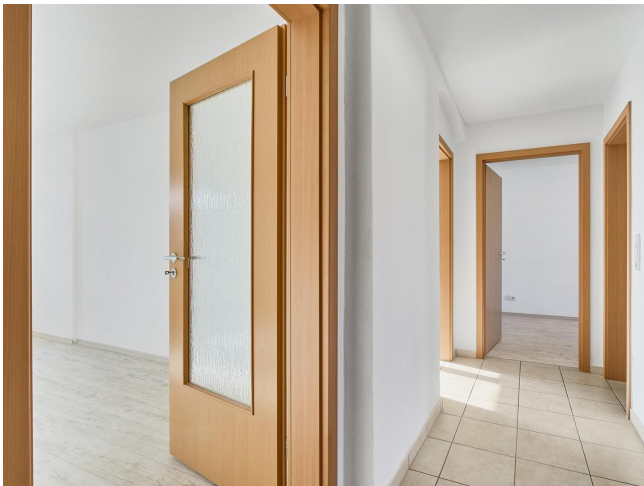


Exposé

Wohnung in Magdeburg

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Balkonen & Einbauküche



Objekt-Nr. OM-326206

Wohnung

Vermietung: **469 € + NK**

Ansprechpartner:
Khoi Doan

Rostocker Straße 2
39124 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1918	Summe Nebenkosten	217 €
Etagen	3	Mietsicherheit	1.407 €
Zimmer	3,00	Übernahme	ab Datum
Wohnfläche	67,00 m ²	Übernahmedatum	01.02.2025
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in der Rostocker Straße 2 bietet 67 m² Wohnfläche und befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Einzelpersonen, die Wert auf eine ruhige Lage und eine moderne Ausstattung legen.

Die Räume sind hell und freundlich gestaltet. Vinylböden finden sich in den Wohnräumen und Schlafzimmern, während Küche, Bad und Flur mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet sind. Im Badezimmer steht eine Badewanne zur Verfügung, die für zusätzlichen Komfort sorgt.

Ein besonderes Highlight ist die neue Einbauküche, die Mitte Januar montiert wird. Sie umfasst einen Herd mit Backofen, Kühlschrank sowie einen Geschirrspüler und bietet ausreichend Stauraum.

Für Gemütlichkeit und Effizienz sorgt die Gaszentralheizung mit zentraler Warmwasseraufbereitung. Außerdem verfügt die Wohnung über doppelt verglaste Fenster, die für eine gute Wärme- und Schalldämmung sorgen.

Die beiden Balkone bieten Platz zum Entspannen. Die Wohnung bietet einen Blick ins Grüne. Eine große Wiese zwischen den Häusern eignet sich ideal für Kinder, Hunde oder zum Wäschetrocknen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Rostocker Straße 2, im Magdeburger Stadtteil Neue Neustadt. Dieser Stadtteil zeichnet sich durch eine gute Infrastruktur und eine ruhige Wohnatmosphäre aus.

Verkehrsanbindung:

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die Straßenbahnhaltestelle Rostocker Straße liegt nur etwa 210 Meter entfernt und wird von den Linien 1, 2, 4, 10 und 15 bedient, die eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und andere Stadtteile ermöglichen.

Einkaufsmöglichkeiten:

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten. Ein REWE Supermarkt ist etwa 440 Meter entfernt und bietet alles für den täglichen Bedarf. Zudem gibt es mehrere Bäckereien.

Bildungseinrichtungen:

Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Bildungseinrichtungen vorteilhaft. Die Grundschule St. Mechthild liegt nur etwa 280 Meter entfernt.

Freizeit und Erholung:

Der nahegelegene Zoologische Garten Magdeburg bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten und ist etwa 580 Meter entfernt. Zudem lädt der Heinrichplatz in 310 Metern Entfernung zum Verweilen ein.

Gesundheitsversorgung:

Die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Apotheken und Arztpraxen gesichert. Die Einhorn Apotheke befindet sich in 420 Metern Entfernung, und verschiedene Fachärzte sind ebenfalls in der Umgebung ansässig.

Sonstiges:

Die Rostocker Straße ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit einer Höchstgeschwindigkeit von 30 km/h, was zu einer angenehmen Wohnatmosphäre beiträgt.

Insgesamt bietet die Lage der Wohnung eine ideale Kombination aus guter Infrastruktur, Nähe zu Bildungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten sowie einer ruhigen Wohnumgebung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Balkon Küche

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Bad



vorderer Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Schlafzimmer nach hinten

Exposé - Galerie

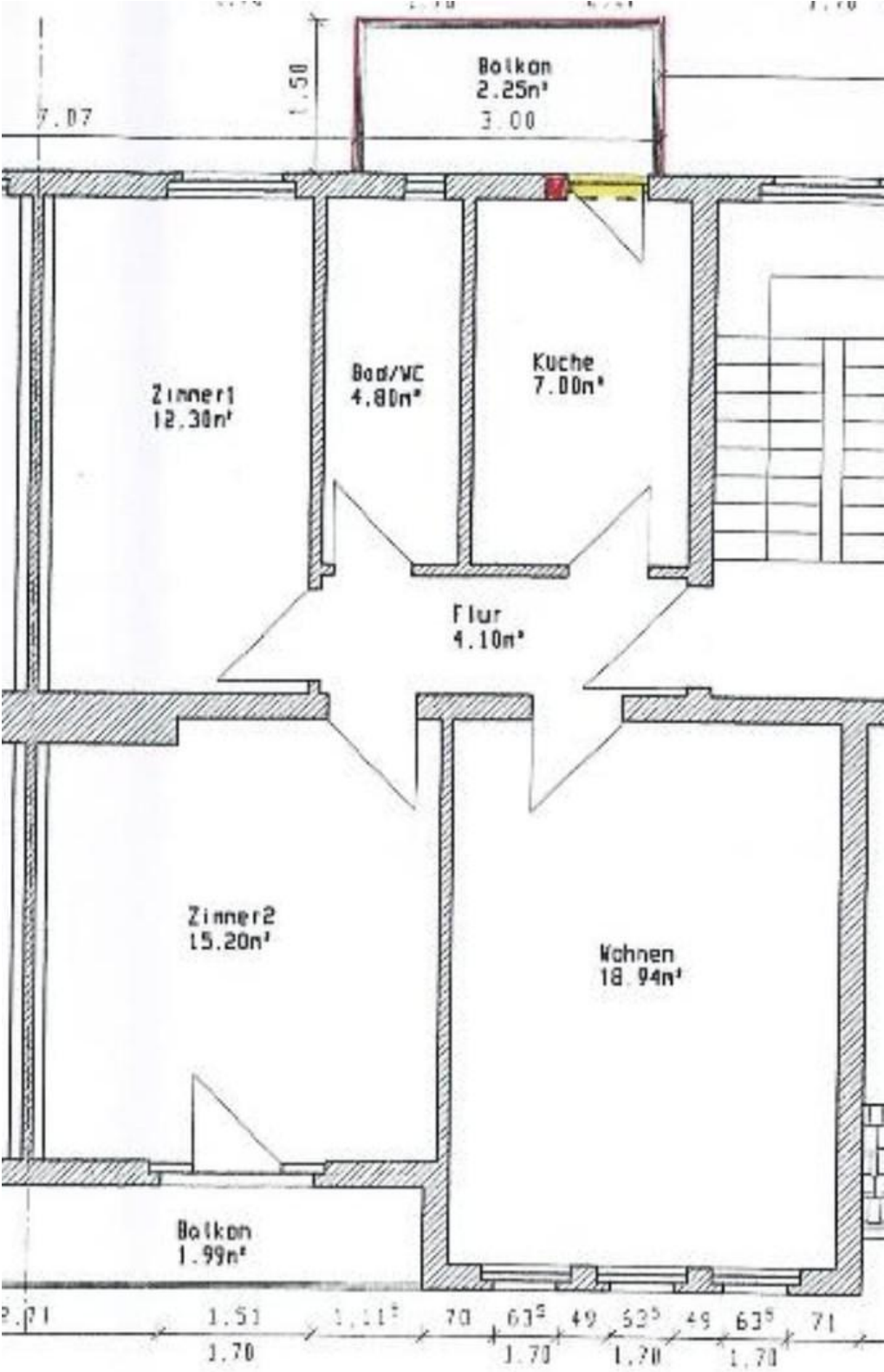


Schlafzimmer nach vorne



Schlafzimmer nach vorne

Exposé - Grundrisse



Grundriss