

Exposé

Erdgeschosswohnung in Magdeburg

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



Objekt-Nr. **OM-327177**

Erdgeschosswohnung

Vermietung: **445 € + NK**

39120 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1997	Miete Garage/Stellpl.	40 €
Etagen	4	Mietsicherheit	890 €
Zimmer	2,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	50,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	58,00 m ²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	91 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	129 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	129 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Raum-Wohnung mit 50 m² Wohnfläche befindet sich im beliebten Stadtteil Hopfengarten und bietet modernen Wohnkomfort. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Renovierungsarbeiten, die den Räumen neuen Glanz verleihen.

*Highlights:

- *Wohnfläche:* 50 m²
- *Zimmer:* 2
- *Stellplatz* - direkt vor dem Haus
- *Top Ausstattung* - hochwertige Materialien und elegantes Design
- *Erstbezug nach Renovierung* – bereit für anspruchsvolle Mieter
- *Abstellraum* - damit alles seinen Platz hat
- *Lichtdurchflutet* dank großzügiger Fenster und optimaler Ausrichtung

Ausstattung

Die neu renovierte Eigentumswohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und moderne Gestaltung. Helle, großzügige Räume schaffen ein harmonisches Wohnambiente. Zeitgemäßes Design setzt sich auch im Badezimmer fort und moderne Armaturen stellen ein echtes Highlight dar. Dank der umfassenden Renovierung erfüllt die Wohnung höchste Ansprüche an Wohnkomfort und Eleganz.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Keller, Duschbad

Lage

Die Wohnung liegt im beliebten Stadtteil Hopfengarten 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. Die ruhige Lage laden zu Spaziergängen, Joggingrunden und anderen Freizeitaktivitäten in der Natur ein.

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	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	87,10 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Küche möbliert (Bsp.)

Exposé - Galerie



Schlafzimmer möbliert (Bsp.)



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



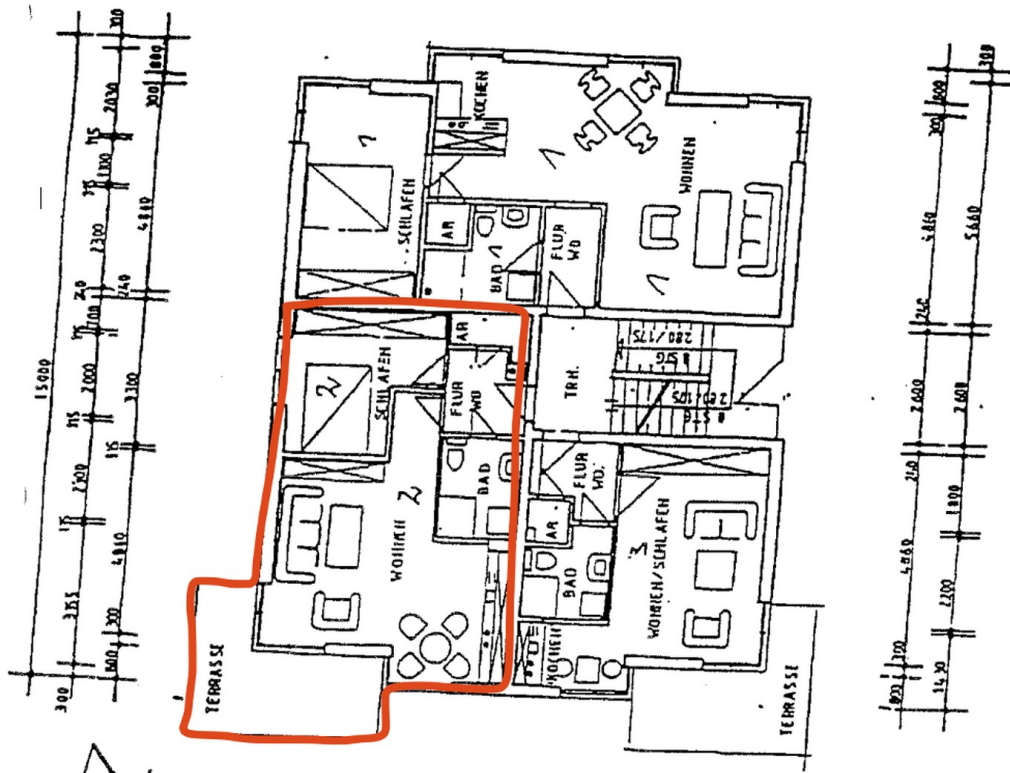
Badezimmer

Exposé - Galerie



Abstellraum

Exposé - Grundrisse



Grundriss (rot markiert)