

Exposé

Wohnung in Magdeburg

**55qm, 2-Raum Wohnung, Alte Neustadt / 39106
Magdeburg**



Objekt-Nr. **OM-328672**

Wohnung

Vermietung: **405 € + NK**

Ansprechpartner:
Kai-Olaf Möller

Rogätzer Straße 62
39106 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1912	Mietsicherheit	1.200 €
Etagen	4	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	55,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	55,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Adresse: Rogätzer Str. 62, 39106 Magdeburg

Lage: Alte Neustadt, zentrumsnah, nahe Uni

Altbau im 2.OG (ohne Balkon, im Grundriss grün dargestellt)

- Saniert im Februar/Anf. März 25

Heizungsart: Gas

Energieausweis: liegt vor und kann eingesehen werden

Besichtigungen ab sofort möglich, ohne Maklerkosten, direkt vom Eigentümer.

Zu mieten ab 15.03.2025 oder nach Absprache.

Bilder sind nur Musterbilder einer Nachbarwohnung die noch bewohnt ist, Wohnung ohne Möbel mit neuer Einbauküche.

Erforderliche Unterlagen:

SCHUFA-Auskunft, Einkommensnachweise, Vorvermieterbescheinigung

Mindestmietdauer: 1 Jahr

3 Kaltmieten als Mietkaution vor Einzug

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, vorzugsweise per Mail oder WhatsApp.

040-3096 6446

Ausstattung

Die Fenster sind in Ost-West Ausrichtung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

AKM Immobilien eG&R

A. K. & K.-O. Möller

Bernadottestr. 159

22605 Hamburg

040/30966446

Kontakt@AKM-Immobilien.com

Lage

Der Stadtteil Alte Neustadt ist nördlich angrenzend zur Altstadt der Landeshauptstadt Magdeburg von Sachsen-Anhalt.

Nicht weit von der Wohnung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Aldi, Fressnapf, eine Tankstelle, das Werner-von-Siemens Gymnasium und der Wissenschaftshafen.

Ebenfalls erwähnenswert zu benennen ist in diesem Stadtteil: die stillgelegte Börde-Brauerei, die Feuerwache Nord, der Geschwister-Scholl-Park, der Nordpark und die Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, auch die Innenstadt ist schnell erreichbar.

Die Lage der Wohnung ist sehr gut erreichbar und angebunden mit zwei Straßenbahnhaltstellen (Linie 2), die nur 4 Gehminuten entfernt sind.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,25 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht hinten

Exposé - Galerie



Flur



Küche

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse

Grundriss I. Obergeschoss (historische Bauakte 1912)

