

Exposé

Wohnung in Magdeburg

**Erstbezug: Moderne 2-Zi.-Wohnung mit Balkon,
barrierearm - ideal für Singles, Paare oder Senioren**



Objekt-Nr. OM-329142

Wohnung

Vermietung: **570 € + NK**

Ansprechpartner:
Sebastian Kussatz

Neuer Sülzweg 73
39128 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1995	Mietsicherheit	1.710 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.02.2025
Wohnfläche	57,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Energieträger	Fernwärme	Schlafzimmer	1
Nebenkosten	106 €	Badezimmer	1
Heizkosten	86 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	192 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Gebäudekomplexes und kann ab Februar bezogen werden. Mit einer Wohnfläche von ca. 57 m² bietet die Wohnung idealen Komfort und eine durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung besteht aus einem Wohnzimmer mit offener Küche, Schlafzimmer, Bad und einem Hauswirtschaftsraum.

Wohnzimmer: Helles, großzügiges Wohnzimmer mit offener Küche und Zugang zum Balkon. Die offene Küche ist modern und neu, ausgestattet mit einem Induktionskochfeld, Backofen, Kühlschrank-Gefrierkombi und Geschirrspüler.

Schlafzimmer: Das Schlafzimmer ist ebenfalls mit einem Balkonzugang ausgestattet und bietet Platz für ein Doppelbett und Kleiderschrank.

Badezimmer: Das Badezimmer wurde komplett saniert und mit großen modernen Fliesen ausgestattet. Die begehbare Dusche sorgt für einen luxuriösen Komfort. Zusätzlich gibt es einen Handtuch-Badheizkörper und einen neuen Spiegel. Die hochwertige Keramik rundet das Badezimmer ab.

Hauswirtschaftsraum: Ein praktischer Hauswirtschaftsraum, der auch Platz für Ihre Waschmaschine bietet und zusätzlichen Stauraum bereitstellt.

Bodenbeläge: In der gesamten Wohnung wurde neuer Laminatboden verlegt, der den modernen Charakter der Wohnung unterstreicht. Im Hauswirtschaftsraum wurde hochwertiges Click-Vinyl verlegt.

Die Wohnung ist barrierearm und dadurch ideal für ältere Menschen, da sie ohne Stufen zugänglich ist. Der Einstieg in die Dusche weist eine minimale Stufe von ca. 12 cm auf. Der Zugang zum Balkon ist über eine Stufe von ca. 25 cm erreichbar. Der Rest der Wohnung ist ebenerdig.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Fahrstuhl, Duschbad, Einbauküche

Lage

Das Objekt befindet sich im Norden Magdeburgs am Ende einer Einfamilien-Siedlung. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten (Aldi, Edeka) sowie ein Drogeriemarkt sind in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Straßenbahn, mit der Sie schnell in die Innenstadt gelangen, ist ebenfalls nur 10 Minuten entfernt. Weitere Annehmlichkeiten wie Ikea oder Hornbach sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	119,00 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Eingangsbereich der Wohnung

Exposé - Galerie



Bad mit begehbare Dusche



Neuer Badheizkörper

Exposé - Galerie



Hauswirtschaftsraum



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer Zugang zum Balkon



Neue Küche mit Geräten

Exposé - Galerie



Beleuchtete Arbeitsfläche



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon

