

### teilmöbelierte 2 Raum Wohnung mit Einbauküche in Sudenburg bnA11



Objekt-Nr. bnA11

Vermietung: **360 € + NK**

Ansprechpartner:  
Birgit Nandzik  
Telefon: 039222 989677  
Mobil: 0177 6049299

Fichtestraße 31  
39112 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt

Baujahr	1911	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	46,61 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Nebenkosten	125 €	Stellplätze	1
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 10.10.2022
- gültig bis: 10.10.2032
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 110,3 kWh/(m<sup>2</sup>a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas
- Baujahr: 1911

-----  
Weitere Informationen zu diesem und anderen Objekten, sowie Grundrisse und weitere Fotos finden Sie exklusiv unter [www.immodrom.de](http://www.immodrom.de) .

Für Fragen und Besichtigungstermine nutzen Sie bitte den Direktkontakt zu den Mitarbeitern vor Ort. Für dieses Objekt:

Birgit Nandzik

Mobil: 0177 6049299

[www.immodrom.de](http://www.immodrom.de)

[nandzik@immodrom.de](mailto:nandzik@immodrom.de)

Diese hübsche 2- Raum Wohnung in Magdeburg Sudenburg sucht einen Nachmieter

Die Wohnung ist teilmöbliert und eignet sich perfekt für Pendler, Singles oder als kleines Reich für junges Glück zu zweit auf 46,61 m<sup>2</sup>. Sie befindet sich im ersten Obergeschoss des Vorderhauses. Diese 2-Raum Wohnung ist komplett saniert und verfügt bereits über eine Einbauküche. Im gesamten Wohnbereich ist Laminat verlegt. Das Bad ist gefliest und besticht mit liebevollen Details.

Der kleine Flur rundet das Bild ab. Stauraum bietet das zur Wohnung dazugehörige Kellerabteil. Ein Stellplatz kann auf Wunsch für 25,00 Euro/Monat angemietet werden.

## Ausstattung

1 Zimmer

2 Zimmer

Einbauküche

Bad mit Dusche

Waschmaschinenanschluß

Laminat im Wohnbereich

Zentralheizung,

Balkon

Keller

Stellplatz auf Anfrage

**Fußboden:**

Laminat

**Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Haftungsausschluss: Trotz sorgfältiger Bearbeitung von Daten und Informationen können wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben übernehmen. Ebenso nicht für die Lieferfähigkeit des Angebotes bei Verkauf oder Vermietung.Irrtum, sowie Zwischenverkauf bzw -vermietung bleibt vorbehalten.

## Lage

Die Wohnung befindet sich im Stadtteil Sudenburg. Eine Verbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist durch eine Busverbindung gegeben. In 500 m Entfernung erreichen Sie den Sudenburger Bahnhof. In wenigen Minuten ist die Beimssiedlung, Große Diesdorfer Straße und das Zentrum zu erreichen. Zur A 14 gelangt man über den Diesdorfer Graseweg in 5 min und die Stadtautobahn erreicht man ebenfalls in 5 min. Einkaufsmöglichkeiten sind auf der Halberstädter Straße vorhanden. Kaufland, ALDI,Lidl u.v.m. diverse Ärzte und eine Tagesklinik befinden sich im Kroatienweg. Auch Kindereinrichtungen und Schulen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Sudenburg als Stadtteil von Magdeburg liegt bezüglich seiner Beliebtheit weit vorn. Vom Einkaufszentrum bis hin zum kleinen Ladengeschäft, findet man hier für jeden Geschmack etwas.

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Wohnzimmer



Hinterhaus



# Exposé - Galerie



Bad

☎ 0177 / 623 9003

**Verkauf**

**Vermietung**



[www.immodrom.de](http://www.immodrom.de)



Stellplatz

# Exposé - Galerie



Hofansicht



Hofansicht

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer teilmöbeliert



Schlzimmer



# Exposé - Galerie



Einbauküche



Einbauküche



# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer teilmöbeliert



Wohnzimmer teilmöbeliert

# Exposé - Galerie



Bad



# Exposé - Grundrisse

Wohnung 4 Fichtestr. 31 in Magdeburg

1. OG Vorderhaus

