

### optimale 2 Raum Wohnung in Niederndodeleben WtA874



Objekt-Nr. **wtA874**

Vermietung: **360 € + NK**

Ansprechpartner:

Bernd Wieduwilt

Telefon: 0391 6239003

Mobil: 0177 6239003

39167 Niederndodeleben

Sachsen-Anhalt

Zimmer	2,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	55,63 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	150 €	Etage	1. OG
Übernahme	nach Absprache	Heizung	Zentralheizung



# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

### ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: D
- erstellt am: 02.07.2024
- gültig bis: 02.07.2034
- Art des Energieausweises: nach Verbrauch
- Verbrauchskennwert insgesamt: ca. 101,7 kWh/(m²a)
- Verbrauch inkl. Warmwasser: ja
- Heizungsart: Zentralheizung
- Befeuerung: Gas

-----

Das erste, was Sie bei dieser 2-Raum-Wohnung in Niederndodeleben bemerken werden ist: „Hier habe ich Platz!“. Bei dem Objekt handelt es sich um eine Wohnung in der 1. Etage in einem sanierten Mehrfamilienhaus mit lediglich 6 Wohnparteien. Hier kennt man sich, hier grüßt man sich, hier wohnt man in einem saubereren, gepflegten Haus. Diese Wohnung in Niederndodeleben betreten Sie über eine kleine Diele. Gleich links befindet sich die Küche und das Bad mit Badewanne, Fenster und Waschmaschinenanschluss. Neben dem Bad das große helle Schlafzimmer. Auf der andern Flurseite, mit Blick zur Straße ist Ihr helles geräumiges Wohnzimmer.

Übrigens, Niederndodeleben verfügt über einen Anschluss der Bundesbahn. Den Bahnhof sowie einen Supermarkt erreichen Sie zu Fuß in ca. 10 min...

## Ausstattung

Massivhaus,

sofort bewohnbar,

voll renoviert,

gepflegt,

Dachgeschoss,

Zentralheizung,

Badewanne,

Bad mit Fenster,

Anschluss Waschmaschine im Bad,

Kellerabteil

### **Fußboden:**

Fliesen

**Weitere Ausstattung:**

Garten, Keller

**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.

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten ?

Fragen Sie nach unseren Referenzen, wir arbeiten seit 1994 für unsere Kunden.

Ihr Ansprechpartner Bernd Wieduwilt Tel.: 0391/6239003 oder 0177/6239003

**Lage**

Die Gemeinde Niederndodeleben befindet sich lediglich 6 km von Magdeburg entfernt. Magdeburg erreichen Sie mittels der Bundesbahn, dem eigenen PKW oder dem öffentlichen Nahverkehr (Bus). Nach der Wende hat sich Niederndodeleben von einem typischen, etwas verschlafenen Bördedorf zu einem beliebten Wohnstandort entwickelt.

Hier wohnen Sie ruhig, stadtnah und mit viel bezahlbarem Wohnraum.

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

