

Ruhige Lage! Dachgeschosswohnung mit PKW-Stellplatz

Objekt: MD-VG8-DGlinks-3RW • Veilchengrund 8 • 39130 Magdeburg / Neu Olvenstedt
530,00 €



Daten

Geografische-Angaben

Straße	Veilchengrund
Hausnummer	8
PLZ	39130
Ort	Magdeburg / Neu Olvenstedt
Etage	DG links
Wohnungsnr.	05

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

Preise

Provisionsfrei	Ja
Warmmiete	820,00 €
Nebenkosten	290,00 €
Kaltmiete	530,00 €
Kaution	1.060,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 68 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	2

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz à 25,00 € (Miete)
Balkon	Ja
Gäste WC	Ja

Zustand

Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	108 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	25.10.2027
Baujahr lt.	1994
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,71 km
Dist. Grundschule (km)	0,29 km
Dist. Realschule (km)	1,9 km
Dist. Gymnasium (km)	1,39 km
Dist. Autobahn (km)	3,28 km
Dist. Zentrum (km)	3,51 km

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gepflegte Dachgeschosswohnung zur Miete erwartet Sie in Magdeburg Neu Olvenstedt. Die charmante 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen auf ca. 68 m² Wohnfläche ein gemütliches Ambiente.

Das Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zu einem einladenden Balkon, der ideal zum Entspannen bei Sonnenuntergang ist. Die zwei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die Wohnung umfasst zudem eine kleine, funktionale Küche, ein Wannenbad mit Fenster sowie ein zusätzliches, innenliegendes Duschbad.

Im Kellergeschoss finden Sie einen gemeinsamen Waschkeller. Hier ist jeder Wohnung ein eigener Waschmaschinenplatz zugeordnet. Darüber hinaus können Sie einen der 6 Außenstellplätze für nur 25,- € monatlich anmieten.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1994. Ein passender Ort für all jene, die Komfort und Ruhe in einer verkehrsgünstigen Lage suchen.

Diese Gelegenheit sollten Sie nicht verpassen! Nehmen Sie Kontakt mit uns auf und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause zu zeigen.

Lage

Die Dachgeschosswohnung befindet sich in Magdeburg im Stadtteil Neu Olvenstedt – einer etablierten Wohnlage mit gewachsener Infrastruktur und angenehmem, überwiegend wohngeprägtem Umfeld. Die Magdeburger Innenstadt ist in wenigen Kilometern erreichbar und damit sowohl für Berufspendler als auch für alle, die kurze Wege schätzen, attraktiv.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist als gut zu bewerten, sodass zentrale Bereiche der Stadt sowie wichtige Knotenpunkte bequem erreichbar sind. Die Bundesstraße B1 sowie die Autobahnen A2 und A14 sind schnell erreichbar und ermöglichen eine zügige Verbindung in die Region.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie weitere Angebote des Einzelhandels befinden sich in der näheren Umgebung, unter anderem im nahegelegenen Einkaufszentrum Flora-Park. Familien profitieren von kurzen Wegen zu Bildungseinrichtungen: Ein Kindergarten liegt in komfortabler Entfernung, ebenso eine Grundschule; weiterführende Schulen wie Real- und Gymnasien sind ebenfalls gut erreichbar. Insgesamt überzeugt die Lage durch eine ausgewogene Kombination aus Stadtnähe, guter Erreichbarkeit und einer alltagsfreundlichen Infrastruktur.

Ausstattung

- + Badezimmer mit Wanne
- + Gäste WC mit Dusche
- + Balkon mit Markise
- + Waschkeller
- + Mieterkeller
- + Fahrradkeller
- + 1 PKW-Stellplatz

Sonstige Angaben

Diese Anzeige dient nur der ersten Information und stellt kein Vertragsangebot dar. Die Anzeige begründet keine vertraglichen Ansprüche. Der Inhalt und die Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen ermittelt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Die Angebote und Mitteilungen sind nur für den Empfänger persönlich bestimmt und müssen vertraulich behandelt werden.



Hausansicht



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon



Blick vom Balkon auf das baugleiche Nachbarhaus



Schlafzimmer



Flur



Küche



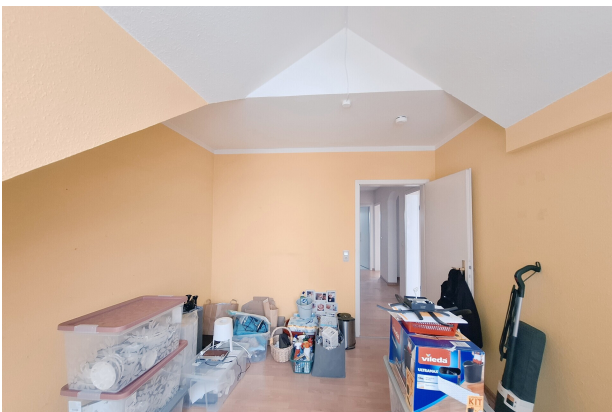
Bad



Gäste-WC



Kinderzimmer



Kinderzimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Balkon