basis
DEIN IMMO PARTNER

Leben im beliebten Stadtteil Stadtfeld-Ost

Objekt: MD-Schiller-45-WE501 • Schillerstraße 45 • 39108 Magdeburg -Stadtfeld- Ost
544,50 €



basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de

Daten

Geografische-Angaben

Straße	Schillerstraße
Hausnummer	45
PLZ	39108
Ort	Magdeburg -Stadtfeld-Ost
Etage	4 OG.
Wohnungsnr.	WE 10

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

Preise

Provisionsfrei	Ja
Warmmiete	760,50 €
Nebenkosten	216,00 €
Kaltmiete	544,50 €
Kaution	1.521,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 81 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug, Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz à 50,00 € (Miete)
Küche	Einbauküche

Zustand

Baujahr	1960
Zustand	Nach Vereinbarung
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	91 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	19.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	2003
wesentlicher Energieträger	Gas

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,3 km
Dist. Grundschule (km)	0,6 km
Dist. Realschule (km)	0,6 km
Dist. Gymnasium (km)	0,6 km
Dist. Autobahn (km)	4 km
Dist. Zentrum (km)	2 km

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de

basis
DEIN IMMO PARTNER

Beschreibung

Die gemütliche 3-Zimmer-Wohnung, welche im 4. Obergeschoss des Wohnhauses gelegen ist, befindet sich im Stadtteil Magdeburg Stadtfeld-Ost.
Die Wohnung erreichen Sie mit einem Personenaufzug, welcher 2004 anlässlich der Komplettsanierung bzw. Umbau nachträglich installiert wurde.
Die optimal gestaltete 3-Zimmer-Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer zur Westseite, ein Schlafzimmer, eine zur Zeit voll möblierte Küche, ein Kinderzimmer und ein Badezimmer mit Wanne. Die EBK soll möglichst von dem neuen Mieter übernommen werden. Auch die bereits integrierte Waschmaschine kann gerne vom Nachmieter übernommen werden.
Die Fußböden in den Wohnräumen sind mit Teppichböden ausgelegt, können aber auch auf Wunsch entfernt und mit neuem PVC-Belag ausgestattet werden.
Die Zimmer sind alle vom Flur zu erreichen, die Wohnung ist hervorragend für eine kleine Familie geeignet.
Der frühestmögliche Mietbeginn ist der 01.10.2026

Lage

+ Magdeburg Stadtfeld-Ost
+ abgeschlossenes Hofgrundstück mit Rasenfläche
+ die Grundstücke Schillerstraße 43 + 44 + 45 haben einen Eigentümer und werden gemeinschaftlich gepflegt
+ gute Anbindung an OPNV (Bus + Straßenbahn in unmittelbarer Nähe
+ Einkaufsmöglichkeiten im nahegelegenen EDEKA- Markt, Netto oder Rewe
+ B1, BAB 2+14, Dank guter Straßenanbindungen, schnell zu erreichen

Ausstattung

+ gefliestes Wannenbad
+ Personenaufzug
+ Teppichboden
+ Fußboden kann auf Wunsch erneuert werden
+ KFZ- Stellplatz gegenüber des Hauses
+ sehr gut erhaltene Einbauküche vorhanden, kann auf Wunsch im Rahmen einer Abstandszahlung in Höhe von 1.300,00 € VB übernommen werden
+ begrünter Innenhof

Wir bitten um Verständnis, dass keine weiteren Innenaufnahmen zur Verfügung stehen, die Wohnung ist zur Zeit noch bewohnt und die Mieter bitten um Schutz ihrer Privatsphäre.

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de

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 Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Bei den Flächenangaben handelt es sich um Planmaße. Bei den Objektbildern handelt es sich um unverbindliche Visualisierungen.

Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.

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

Weitere zahlreiche Immobilien in Magdeburg und Umgebung finden Sie auch auf unserer Anbieterseite auf Immobilienscout24.de!

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de

basis
DEIN IMMO PARTNER



Küche



Küche



Küche



Bad



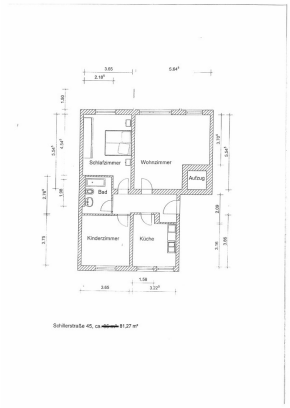
Bad



Kinderzimmer

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de



Schillerstr. 45, WE 501, 3 RW ohne Balkon

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de