

## EXPOSÉ

### Gemütliche 2-Raumwohnung in schöner Lage

Objekt:	Magdeburger Straße 24	
Wohngebiet:	Magdeburger/Nordhausener Straße	
Wohnfläche	46,60 m <sup>2</sup>	
Zimmeranzahl:	2,0	
Lage im Haus:	2. Etage	
Nettokaltmiete:	260,96 €	
Betriebskosten:	93,20 €	
Heizkosten:	139,80 €	
Gesamtmiete:	493,96 €	
Kautions:	521,92 €	
Heizungsart:	Fernwärme	
Objektzustand:	Nach Vereinbarung	
Vermietbar ab:	sofort	

#### Ausstattung

Die praktisch geschnittenen und ansprechenden Wohnungen sind mit Tageslichtbädern ausgestattet. Mieterkeller, einen Dachboden, Wasch- und Trockenräume sind vorhanden. Der begrünte Innenhof bietet u.a. Wäschetrocknenplätze. Pkw-Stellplätze wurden in den letzten Jahren angelegt.

#### Lage

Das im Grünen gelegene Wohngebiet ist sehr gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, und Apotheken lassen sich bequem zu Fuß erreichen. Im Wohngebiet finden Sie u.a. einen Blumenladen, eine Physiotherapie und einen Friseur. Die nächste Bankfiliale ist nur 5 Gehminuten entfernt. Ein Kindergarten, eine Grund- und Sekundarschule, ein Gymnasium sowie ein Hort befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gut ausgebaute Fahrradwege führen Sie zu den zahlreichen Badeseen in der Umgebung. Auch bietet Gommern eine gute Verkehrsanbindung zur Landeshauptstadt Magdeburg.

#### Objektbeschreibung

Das Gebäude ist saniert und mit isolierverglasten Fenstern sowie einer Wärmedämmung ausgestattet.

### Ihr Ansprechpartner

