

Schönebeck

# Singles aufgepasst, Dachgeschosswohnung mit Balkon zu vermieten!

*Número de propiedad: 25156001*



PRECIO DEL ALQUILER: 253 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 42 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 1

Número de propiedad: 25156001 - 39218 Schönebeck

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25156001 - 39218 Schönebeck

## De un vistazo

Número de propiedad	25156001
Superficie habitable	ca. 42 m <sup>2</sup>
Piso	3
Habitaciones	1
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	253 EUR
Costes adicionales	125 EUR
Piso	Ático
Modernización / Rehabilitación	2023
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 25156001 - 39218 Schönebeck

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	84.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	04.10.2027	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1996

Número de propiedad: 25156001 - 39218 Schönebeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25156001 - 39218 Schönebeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25156001 - 39218 Schönebeck

## La propiedad



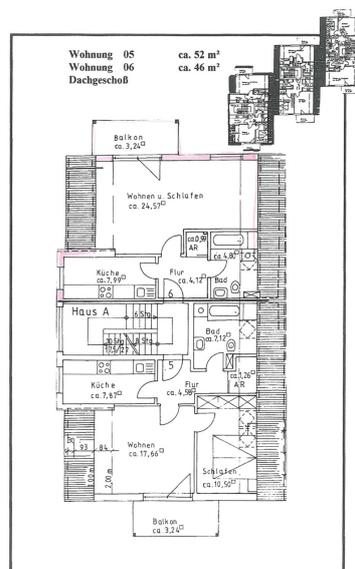
Número de propiedad: 25156001 - 39218 Schönebeck

## La propiedad



Número de propiedad: 25156001 - 39218 Schönebeck

## La propiedad



**Número de propiedad: 25156001 - 39218 Schönebeck**

## Una primera impresión

**\*\*Helle und gepflegte Dachgeschosswohnung in ruhiger Wohnlage\*\***

Diese attraktive Dachgeschosswohnung, erbaut im Jahr 1996, bietet Ihnen eine Wohnfläche von etwa 42 m<sup>2</sup> und überzeugt durch ein gepflegtes Erscheinungsbild sowie durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung.

Die Wohnung umfasst ein großzügiges Wohn- und Schlafzimmer, das mit einem pflegeleichten und modernen Vinylboden ausgestattet wurde. Ein zeitlos gefliestes Badezimmer mit Wanne sowie eine Küche, die ebenfalls über einen Fliesenboden verfügt, runden das Raumangebot ab. Ein ebenfalls gefliester Eingangsbereich sorgt für eine einladende Atmosphäre.

Für zusätzlichen Stauraum sorgt ein separater Abstellraum auf dem Dachboden, der Ihnen praktische Möglichkeiten bietet, um Gegenstände sauber und geordnet zu verstauen. Außerdem steht den Bewohnern ein Fahrradschuppen zur Verfügung, der eine komfortable und sichere Unterbringung für Fahrräder ermöglicht.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist der Balkon, der für gemütliche Stunden an der frischen Luft genutzt werden kann. Von hier aus lässt sich die Umgebung entspannt genießen.

Beheizt wird die Wohnung mit Fernwärme, was zu einer energieeffizienten und umweltfreundlichen Wärmeversorgung beiträgt.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohnlage, die ideal für Menschen ist, die eine gute Anbindung wünschen, aber dennoch Wert auf ein entspanntes Wohnumfeld legen. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar und machen den Standort besonders attraktiv.

Diese Dachgeschosswohnung eignet sich ideal als kompakte und gut geschnittene Wohnlösung. Nehmen Sie gerne Kontakt mit uns auf, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich persönlich von den Vorteilen dieser Immobilie zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Número de propiedad: 25156001 - 39218 Schönebeck

## Detalles de los servicios

- + Vinylboden im Wohn/ Schlafzimmer
- + Fliesen im Bad, Flur und Küche
- + Fahrradschuppen
- + Abstellraum auf dem Dachboden

**Número de propiedad: 25156001 - 39218 Schönebeck**

## Todo sobre la ubicación

Die ca. 31.000 Einwohner zählende Stadt Schönebeck liegt direkt an der Elbe, ca. 15 km südlich der Landeshauptstadt Magdeburg. Schönebeck verfügt über einen Bahnhof und mehrere S-Bahn-Stationen, u. a. Bahnstrecke Magdeburg-Leipzig, weiterhin ist für Pkw-Fahrer eine sehr gute Verkehrsanbindung zur A 14 über die Anschlussstelle Schönebeck gegeben. Die 2013 fertiggestellte Ortsumgehung der B 246 a entlastet den Durchgangsverkehr in der Stadt erheblich. Eine gute Infrastruktur ist durch Kindergärten, Schulen sowie diverse Shoppingmöglichkeiten verschiedenster Branchen gegeben. Die ärztliche Versorgung ist über Allgemein- und Facharztpraxen sowie über ein Klinikum abgesichert..

Número de propiedad: 25156001 - 39218 Schönebeck

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 4.10.2027.  
Endenergiebedarf beträgt 84.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996.  
Die Energieeffizienzklasse ist C.

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

**PROVISIONSHINWEIS:** Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw.

Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Achtung: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen mit Angabe von Ihrem Namen, Ihrer Anschrift, Ihrer Tel.- Nummer und vollständiger und richtiger E- Mail Adresse bearbeiten können. Anfragen mit falschen Daten werden von uns nicht beantwortet.

Número de propiedad: 25156001 - 39218 Schönebeck

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 - 50 38 018 0

E-Mail: [magdeburg@von-poll.com](mailto:magdeburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)