

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Stendal

### Charmante möblierte Dachgeschosswohnung im Villenviertel, nahe Krankenhaus



Objekt-Nr. OM-425719

#### Dachgeschosswohnung

Vermietung: **560 € + NK**

Ansprechpartner:  
Frau Braun

Freiherr-vom-Stein-Str. 33  
39576 Stendal  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1936	Mietsicherheit	1.680 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	1,00	Übernahmedatum	01.03.2026
Wohnfläche	42,37 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	2. OG
Heizkosten	80 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	200 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser gemütlichen ca. 43 qm großen, voll möblierten Dachgeschosswohnung im begehrten Villenviertel von Stendal. Die ruhige Lage in einer der schönsten Gegenden der Stadt bietet Ihnen eine angenehme Atmosphäre zum Wohlfühlen. Die Wohnung wurde renoviert und ist mit neuen Möbeln ausgestattet, die für ein modernes und komfortables Wohngefühl sorgen.

## Ausstattung

Die helle, gut geschnittene Ein-Zimmer-Wohnung verfügt über ein komfortables Bett (160 x 200 cm), eine neue Couch, ein neuer Fernseher, eine voll ausgestattete Einbauküche, ein modernes Bad mit Badewanne und Dusche. Die Waschmaschine befindet sich im Waschkeller. Das Highlight ist der großzügige Garten, den Sie mitbenutzen können – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

### Ausstattung

- renoviert und modern gestaltet
- neue Möbel
- voll ausgestattete Einbauküche (Herd, Kühlschrank, Geschirr, etc.)
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Bett 160 x 200 cm
- Schreibtisch
- Esstisch mit 2 Stühlen
- Waschmaschine im Waschkeller
- Gartenmitbenutzung
- Kellerabteil im Keller

Die Wohnung bietet eine angenehme Kombination aus Komfort, Funktionalität und einer attraktiven Lage. Besonders für Pendler ist die zentrale Lage ideal, da Sie schnell in die Stadt gelangen und gleichzeitig die Ruhe eines Villenviertels genießen können. Die erfolgte Renovierung sorgt für ein frisches, modernes Wohngefühl. Die neuen Möbel tragen dazu bei, dass Sie sich sofort zuhause fühlen. Die Nähe zu medizinischen Einrichtungen, die ruhige Nachbarschaft und die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten in Stendal machen dieses Angebot besonders attraktiv.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

In den Nebenkosten sind Strom und Internet mit enthalten.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Nähe zum Krankenhaus, was sie ideal für Berufstätige im Gesundheitswesen macht. Das Villenviertel besticht durch seine eleganten Häuser, gepflegte Grünanlagen und eine ruhige, freundliche Nachbarschaft. Zudem ist Stendal bekannt für seine historische Altstadt.

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	159,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Bad



# Exposé - Galerie



voll ausgestattete Küche



Wohnzimmer



# Exposé - Galerie



Spitzboden



großes Eichenbett