Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130
Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohntraum.eu
peinert@immobilien-wohntraum.eu

EXPOSE -NR. EK158 **ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT**

DAS EIGENE HEIM, WAS KANN SCHÖNER SEIN?

Eckdaten

Objektart:
Reihenendhaus

Objektlage:
Kometenweg 37
39118 Magdeburg

Zimmer/Räume: 4

Wohnfläche in m²:
ca. 88

Grundstücksfläche in m²: ca. 390

Kaufpreis:
105.000 €

Courtage:
7,14 % (inkl. MwSt.),
zu zahlen vom Erwerber

Objektbeschreibung

Dieses sanierungsbedürftige Reihenendhaus wurde im Jahre 1959 errichtet und sucht nunmehr zahlungsfähige Käufer, die statt mieten lieber kaufen möchten und sich hier in der netten Wohnsiedlung in Reform ihren Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen möchten und sich auch vor einer kompletten Innensanierung nicht scheuen. An der Immobilie wurden im Laufe der vergangenen Jahre diverse Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Diese umfassten insbesondere im Jahre 1996 den gesamten Fensteraustausch nebst den Außenjalousien. Die Heizung wurde Anfang 2002 erneuert und die Dacheindeckung erfolgte

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130
Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohntraum.eu
peinert@immobilien-wohntraum.eu

erst kürzlich vor rund 7 Jahren. Die abgebildete Landhausküche bleibt zur Nutzung für den künftigen Erwerber stehen, da diese erst wenige Jahre Nutzung verzeichnet. Diese Wohnimmobilie besteht aus 4 individuell nutzbaren Räumen sowie einem Vollkeller. Von hier aus können Sie auch den uneinsehbaren Garten über eine Außentreppe separart erreichen. Im Sommer ist die großzügige gepflasterte Süd-Terrasse ein idyllischer Ort um vom Alltag auszuspannen. Der Bodenrichtwert beläuft sich derzeit auf 90 €/m². Für Ihren Fuhrpark würde noch Platz zur Anschaffung einer Garage im seitlichen Teil bestehen. An allen Fenstfronten finden Sie Außenjalousien vor. Auch das großzügige Dachgeschoss könnte noch nach einer Sanierung zu weiteren Wohnzwecken dienen. Hier befinden sich sogar noch einige Baumaterialen, wie z.Bsp. Dämmwolle oder Gipskartonplatten, die Sie gleich in Ihre Sanierung mit einfließen lassen können. Haben wir mit diesem Hausangebot Ihr Interesse geweckt, stehen wir Ihnen gern für ein Beratungsgespräch und einer Innenbesichtigung zur Verfügung!

Hausansicht

sonniger Terrassenbereich

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130
Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohntraum.eu
peinert@immobilien-wohntraum.eu

Lage

Dieses Reihenendhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Stadtteil Reform. Reform ist ein südlich gelegener Stadtteil Magdeburgs. Er wird unterteilt in Alt- und Neureform. Eine direkte Anbindung an die A 14, B71 und B81 ist gegeen. Die Einkaufsmöglichkeiten sind hier sehr gut. Kindereinrichtungen sowie Schulen sind mit kurzen Fußwegen erreichbar. Die Straßenbahnanbindung erreichen Sie in 3 Minuten.

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.