



**Wohnraum Immobilien**  
Hegelstraße 32  
  
39104 Magdeburg

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

www.immobilien-wohnraum.eu  
peinert@immobilien-wohnraum.eu

**EXPOSE -NR. EK175**

**ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT**

# WOHNEN IN BELIEBTER LAGE

## Doppelhaushälfte in Nordwest/Texas



### Eckdaten

**Objektart:**

Doppelhaushälfte mit Garage

**Ortsangaben:**

39128 Magdeburg-Nordwest  
Mohnweg 17

**Zimmer/Räume:** 3

**Baujahr:** 1937

**Sanierung:** 1992

**Wohnfläche:**

ca. 133,49 m<sup>2</sup>

**Grundstücksfläche:**

ca. 623 m<sup>2</sup>

**Kaufpreis:** 159.000 €

**Courtage:** 6 % inkl. MwSt.,  
zu zahlen vom Erwerber

## Objektbeschreibung

In einer ruhigen Wohnsiedlung bieten wir Ihnen diese Doppelhaushälfte mit rund 133 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, aus dem Jahre 1937 an. Schon beim Betreten in den Flur, besticht diese Liegenschaft durch ihre Großzügigkeit.

Idealerweise sprechen wir hier den 2-3 Personenhaushalt, als neue Eigentümer an. In dem Nebentrakt des Hauses wohnt noch eine ältere Dame, die Wohnrecht auf Lebenszeit besitzt und einen abgetrennten Gartenteil nutzt. In dem beigefügten Grundriss können Sie die Einzelheiten vorab entnehmen.

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



*Eingangsbereich - Diele*



*Blick in einen Bereich des Gartens*



## Ausstattung

Das Objekt ist teilunterkellert. Eine Sanierung, außer des Daches, fand im Jahre 1992 statt. In diesem Zuge wurden die Elektrik und die Gasheizung erneuert. An allen Fensterfronten befinden sich Außenjalousien.

Zusätzlich wurde eine Alarmanlage nebst Videoüberwachung installiert. Dennoch wäre vor Ihrem Einzug eine Teilmodernisierung auf den heutigen aktuellen Standard nötig.

Ein Verkauf wäre sofort gegeben.

Das eingezäunte Grundstück umfasst ca. 623 m<sup>2</sup>, auf dem sich ein Außenpool, eine Garage und ein separater Anbau zur Nutzung einer Werkstatt befinden.

Wenn Sie einen Termin vor Ort wünschen, oder nähere Informationen zum Verkaufsobjekt erhalten möchten, kontaktieren Sie uns bitte. Wir sind gerne für Sie da!



## Lage

Ihr neues Zuhause im Norden der Landeshauptstadt Magdeburg, im Stadtteil Nordwest/Texas, bietet den Charme der ländlichen Idylle und die Annehmlichkeiten der Stadt mit ausgeprägter Infrastruktur. Durch die überwiegend verkehrsberuhigten Bereiche und vielen Kleingartenanlagen in diesem Stadtteil, der umgangssprachlich auch Texas genannt wird, ist es entspannt und ruhig um Ihr neues Wohnhaus. Kindereinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Freizeit- und Sporteinrichtungen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind Sie schnell im Zentrum von Magdeburg.

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