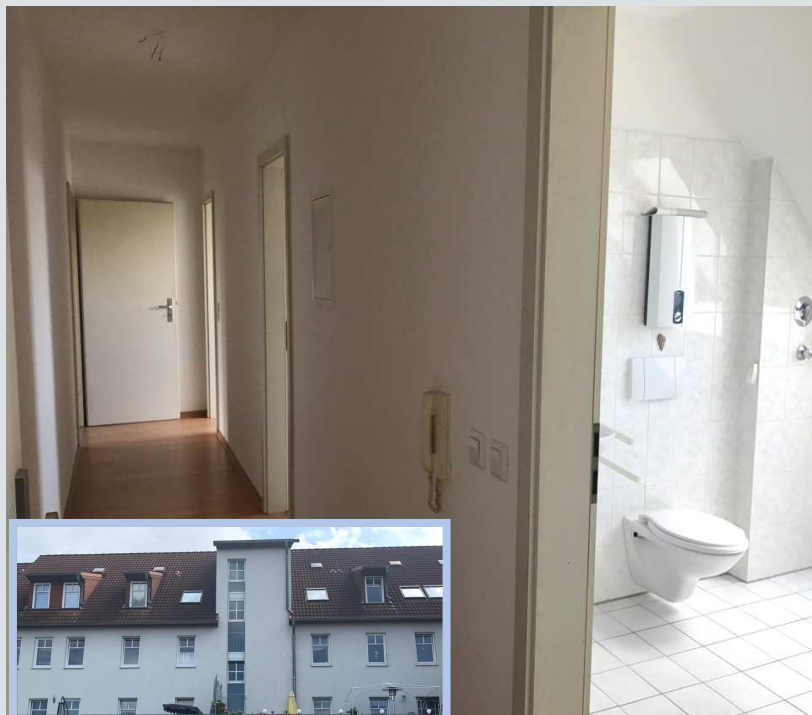


**EXPOSÉ -NR. WK092    ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT**

## **2-ZIMMER-WOHNUNG ÜBER DEN DÄCHERN VON SUDENBURG**



### **Eckdaten**

**Objektart:**

Wohnung, DG

**Objektlage:**

Magdeburg-Sudenburg

**Ortsangaben:**

39116 Magdeburg

Bergstraße 8b

**Zimmer/Räume: 2**

**Wohnfläche: ca. 57 m<sup>2</sup>**

**Hausgeld: 239 €**

**Kaufpreis: 47.000 €**

**Courtage:**

7,14 % inkl. MwSt.

**Energieverbrauchskenn-**

**wert: 131 kWh/(m\*a<sup>2</sup>)**

### **Objektbeschreibung**

Diese vermietete helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Stadtteil Magdeburg-Sudenburg im Dachgeschoss eines liebevoll gepflegten Wohn-und Geschäftshauses, nur unweit dem Stadtzentrum entfernt. Das Highlight der geräumigen Wohnung bietet das raffiniert geschnittene Schlafzimmer mit einer separaten Abstellkammer. Die breite Fensterfront bietet hier ein lichtdurchflutetes Wohnambiente.

Mit dieser Eigentumswohnung erzielen Sie eine monatliche Kaltmiete von 313,00 Euro.

*Badezimmer*



*Blick in die Küche*



## Ausstattung

Entgegen der Abbildungen wurde ganz aktuell im September 2017 in dieser Wohnung im Wohn- und Schlafzimmer neuer Laminatboden verlegt und der alte Teppichboden entsorgt. Ebenso liegt dieser Fußbodenbelag im Flur. Die Küche sowie das Tageslichtbadezimmer wurden mit hellen, zeitlosen Fliesen ausgestattet. Im Badezimmer befindet sich zudem für die Mieter der Waschmaschinenanschluss.

Ein gesondertes Kellerabteil gehört der hier angebotenen Wohnung an. Ebenfalls im Kaufpreis enthalten ist ein fester Außenstellplatz im Innenhof, unmittelbar vor dem Gebäude, der monatlich für 15,00 Euro mit vermietet ist.

Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen auf Anfrage und freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

*Schlafzimmer*



*Schlafzimmer*



*Wohnzimmer*



## Lage

Vom Großstadttreiben an der Halberstädter Straße bis zur dörflichen Idylle in Schneidersgarten bietet das Viertel alle Facetten.

Kaum ein anderes soziokulturelles Zentrum hat so Vielseitiges und Abwechslungsreiches für alle Alters- und Interessensgruppen zu bieten.

Von Osten nach Westen geht der Stadtteil von großstädtischer Bebauung über Eigenheimsiedlungen in den landwirtschaftlichen Raum der Magdeburger Börde über. Entlang der Bahnlinie sind Industrie- und Gewerbebetriebe angesiedelt. Die von Nordosten nach Südwesten verlaufende Halberstädter Straße bildet das geschäftliche Zentrum des Stadtteils, von der Sie nur 2 Minuten Fußweg entfernt wohnen. Straßenbahnlinien finden Sie selbstverständlich auch vor.

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