



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. WK096

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

HIER LÄSST ES SICH WOHNEN! VERMIETETE 1-ZIMMER- WOHNUNG mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, 3. OG

Objektlage:

Magdeburg-
Leipziger Straße

Ortsangaben:

39120 Magdeburg
Lion-Feuchtwanger-Straße 27

Zimmer/Räume: 1

Wohnfläche in m²:

ca. 22

Hausgeld mtl:

Kaufpreis: 25.000 €

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

**Energieverbrauchs-
kennwert:** 114 kWh/m².a)

Objektbeschreibung

Sie suchen eine gemütliche kleine Eigentumswohnung als Kapitalanlage in guter Lage? Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohneinheit im 3. Obergeschoss im Stadtteil Leipziger Straße. Das Gebäude ist in moderner Bauweise erstellt und

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



Wohnzimmer mit Balkon



Balkon



sehr gepflegt. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich auf 145 € zzgl. 65 € an Nebenkosten sowie 38,35 € für den Tiefgaragenstellplatz, der sich unter dem Wohnhaus befindet.

Ausstattung

In dem Wohn-Schlafrum ist PVC verlegt worden. Das innenliegende Duschbad ist hell gefliest. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf den sonnigen Balkon. Von hier aus genießen Sie einen Ausblick ins Grüne. Des Weiteren gehören zur Wohnung ein Kellerraum sowie ein eigener Tiefgaragenstellplatz. Eine offene Kochnische ist ebenfalls Bestandteil dieser Offerte.

Legen Sie Ihr Geld in Immobilien an, bevor es andere tun.

Blick in das Badezimmer



modernes Treppenhaus



Lage

Der nach seiner Hauptverkehrsachse benannte Stadtteil Magdeburgs befindet sich südwestlich vom Herzen der Stadt. Wenige Gehminuten verbinden den Stadtteil mit der Altstadt.

Durch den Stadtteil fließt die Klinke.

Des Weiteren verfügt der Stadtteil über einige Sehenswürdigkeiten, wie z. B. das Technikmuseum Magdeburg, das Eike-von-Reggow-Denkmal sowie der Kristall-Palast Magdeburg.

Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, kleine Gaststätten und Ärzte sind in diesem Wohngebiet ausreichend angesiedelt.