



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. WK100

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

SCHICKE ALTSTADTWOHNUNG MIT BALKON **2-Zimmer, offene Küche und Laminat**



Eckdaten

Objektart:
Wohnung, 3. OG

Objektlage:
Magdeburg-Altstadt

Ortsangaben:
39104 Magdeburg
Einsteinstraße 9

Zimmer/Räume: 2

Hausgeld: 143,47 €

Wohnfläche in m²:
ca. 40

Kaufpreis:
55.000 €

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

Objektbeschreibung

Diese gemütliche und durch die großen Fenster sehr helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines sanierten Wohnhauses aus dem Jahr 1900 und besticht durch ihre moderne Raumaufteilung mit offener Küche. Besonders Singles und Paare finden hier angenehme Wohnqualität in Kombination mit einer ansprechenden Umgebung mitten in der Altstadt. Das Objekt eignet sich perfekt als lukrative Kapitalanlage. Die Wohnung ist aufgrund der guten Lage dauerhaft vermietet. Sie erzielt eine monatliche Kaltmiete von 280,00 Euro.

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



Offene Küche



Schlafzimmer mit Zutritt zum Balkon



Ausstattung

Die Böden in den Räumen sind entweder mit Laminat oder mit Fliesen ausgestattet. Der Zustand ist neuwertig und gepflegt. Die Einbauküche gehört zur Wohnung, ist aber schon einige Jahre im Gebrauch. Das abgebildete, innenliegende und zeitlos geflüßte Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einer praktischen Stellfläche für die Waschmaschine. Das Schlafzimmer ist gemütlich geschnitten und hat mit knapp 10 m² eine angenehme Raumgröße. Vom Schlafzimmer aus hat der Mieter Zutritt auf den kleinen Balkon. Schlafzimmer und Balkon sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet.



Die baugleiche Wohnung in der 2. Etage soll ebenfalls zu gleichen Konditionen veräußert werden. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Lage

Im Bezug auf Kultur, Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten, sowie in der Vielfalt von Handel und Gewerbe hat wohl kaum ein anderer Stadtteil mehr Möglichkeiten zu bieten, als die Altstadt. Vom Universitätsplatz bis zum Hasselbachplatz erstreckt sich eine Einkaufsmeile von über 2 Kilometern mit diversen Geschäften, Cafés, Gaststätten und Kaufhäusern.

Im südlichen Teil der Altstadt vom Domplatz bis zur Steuben-Allee existiert ein großes Altbauviertel mit Gründerzeit-Häusern und Barock-Stil. Des Weiteren hat das Regierungsviertel mit Staatskanzlei, Landtag und Fraktionsgeschäftsstellen seinen Sitz am Domplatz, ebenso die Grüne Zitadelle, das letzte große Hundertwasserhaus, welches im Herbst 2005 eingeweiht wurde.

