



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. WK109 ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

ÜBER DEN DÄCHERN VON STADTFELD **3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Stellplatz**



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, DG

Objektlage:

Magdeburg-Stadtfeld Ost

Ortsangaben:

39108 Magdeburg
Liebknechtstraße 48

Zimmer/Räume: 3

Wohnfläche in m²:
ca. 94 m²

Hausgeld: 318,33 €

Kaufpreis:

129.500 €

Courtage:

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

Objektbeschreibung

In einer gepflegten Eigentumsanlage mit guter Anbindung an den öffentlichen Verkehr, soll nun diese 3 Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in Stadtfeld-Ost, nebst einem PKW-Stellplatz auf dem Innenhof veräußert werden. Nach Eintritt in die Wohnung befinden Sie sich direkt im weitläufigen Flur, von der alle Räumlichkeiten der Wohnung zu betreten sind. Rechter Hand befindet sich das geräumige lichtdurchflutete Wohnzimmer, mit Austritt zum einladenden Süd-Balkon und das sogar teils mit Domblick und ein weiteres individuell nutzbares Zimmer. Auf der linken Seite befindet sich das Schlafzimmer, zum ruhigen Innenhof gelegen, eine tolle großzügige Essküche, in der kein Platzmangel herrscht, sowie das Tageslichtbade-

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



zimmer, welches mit einer Eckdusche, einer Badewanne sowie einem Doppelwaschtisch ausgestattet wurde. Auch ausreichend Platz für die Waschmaschine ist hier gegeben.



Alle Zimmer sind hell und freundlich und von der Größe her optimal raumgreifend geschnitten. Auch großes Mobiliar findet hier seinen Platz, denn Dachschrägen finden Sie kaum vor. Der Laminatfußboden ist ansprechend in Buche-Optik verlegt. Die derzeit leerstehende Wohnung kann entweder selbst genutzt oder als Kapitalanlage vermietet werden.

Gerne übernehmen wir für Sie die Vermietung.



Dieser Eigentumswohnung ist ein fester Stellplatz im Innenhof zugeordnet, über den Sie durch einen elektrischen Torweg die Hofeinfahrt erreichen und rundet das hier offerierte Angebot ab. So steht Ihr Fahrzeug immer sicher. Ein Kellerraum gehört ebenfalls zur Wohnung. Lassen Sie sich im Rahmen einer Besichtigung vom Charme dieser Wohnung überzeugen.

*Ausblick und Blick in den Hinterhof
auf die Stellflächen*



Lage

Stadtfeld Ost ist eines der beliebtesten Wohnviertel der Stadt und zudem der mit Abstand bevölkerungsreichste Stadtteil Magdeburgs.

Wer zum Shoppen nicht in die Innenstadt fahren möchte, sondern die kurzen Wege sucht, findet auch in Stadtfeld viele Einkaufsmöglichkeiten und Ladenzeilen vor. Entlang der Großen Diesdorfer Straße und der Olvenstedter Straße reihen sich kleinere Läden, Haarstudios, Buchläden, Drogerien, Bekleidungsgeschäfte oder Supermärkte aneinander.

Mittlerweile zählt Stadtfeld Ost auch zu den beliebten Ausgehvierteln der Stadt. Das Stadtzentrum sowie der Hauptbahnhof sind in kürzester Zeit erreichbar.