

EXPOSE -NR. WK127 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

EIGENTUMSWOHNUNG IN BESTER LAGE



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, 1. OG

Objektlage:

Magdeburg - Reform

Ortsangaben:

Lilienweg
39118 Magdeburg

Zimmer/Räume: 2

Hausgeld: 121,68 €

Wohnfläche in m²:

ca. 46,25

Kaufpreis: 75.000 €

Courtage: 3,57 % inkl. der gesetzl. MwSt.

Energieverbrauchskennwert: 125,1 kWh/(m².a)

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer attraktiven 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger und begrünter Lage, die Ihnen zudem eine hohe Wohn- und Lebensqualität verspricht? Dann sind Sie mit dieser zu veräußernden Immobilie gerade fündig geworden. Bei dieser offerierten Eigentumswohnung, die sich in der 1. Etage befindet und einen tollen Ausblick ins Grüne verspricht, soll nun ein Besitzerwechsel stattfinden. Das im Grünen eingebettete Objekt befindet sich in einer sehr gepflegten sanierten Wohnanlage, im Stadtteil Reform, nahe dem Zentrum.

Der gesamte 4-geschossige Wohnkomplex mit 4 Hauseingängen, wurde im Jahre 1963, in massiver und solider Bauweise errichtet. Dieser Wohneinheit ist ein eigener Keller zugeordnet. Ein Trocken- und Fahrradabstellraum werden gemeinschaftlich von den Hausbewohnern genutzt.

Blick ins Wohnzimmer



Blick ins Schlafzimmer



Ausstattung

Die ca. 46,25 m² Wohnfläche, verteilen sich auf 2 Zimmer, mit einer modernen und relativ neuwertigen Einbauküche sowie einem hell gefliesten Badezimmer, welches mit einer Dusche und einem integrierten Waschtisch ausgestattet wurde. Ein Fenster spendet Ihnen die nötige Helligkeit. Die sanierte Wohnung zeichnet sich durch sehr helle und freundliche Räumlichkeiten, mit Blick ins benachbarte Grün aus. Alle Fenster sind mit elektrischen Außenjalousien versehen, sie spenden an sonnigen Tagen Schatten und sorgen für ein gutes Raumklima. Der gut durchdachte Schnitt der Wohnung spricht für sich. Die vermietungsstabile und nahe Lage, mit der Nähe zum Stadtzentrum, mit guter Infrastruktur und das ansprechende Gebäude,

macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer, Investoren, als auch für Mietinteressenten gleichermaßen attraktiv und dient somit als langfristigen Wertgarant. Die Immobilie steht seit kurzem leer, so dass eine zügige Abwicklung erfolgen kann. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie! Wir freuen uns über Ihren Anruf.

Einbauküche



Badezimmer



Lage

Diese Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Stadtteil Reform. Reform ist ein südlich gelegener Stadtteil Magdeburgs. Er wird unterteilt in Alt- und Neureform. Eine direkte Anbindung an die A14, B71 und B81 ist gegeben. Die Einkaufsmöglichkeiten sind hier sehr gut. Kindereinrichtungen sowie Schulen sind mit kurzen Fußwegen erreichbar. Die Straßenbahnanbindung erreichen Sie in 3 Minuten.

Ausblick von der Küche



gepflegtes Treppenhaus

