



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. WK128 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

2-RAUM-EIGENTUMSWOHNUNG IN ZENTRALER LAGE



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, DG (Maisonette)

Objektlage:

Magdeburg-Neue Neustadt

Ortsangaben:

39124 Magdeburg
Moritzstr.

Zimmer/Räume: 2

Wohnfläche in m²:

ca. 59,09

Hausgeld: 169 € mtl.

+ 17 € Zuführung

Kaufpreis: 80.000 €

Courtage:

3,57 % inkl. MwSt., zu zahlen vom Erwerber

Energieverbrauchs-

kennwert: 82 kWh/m²a

Objektbeschreibung

Die hier angebotene, auf 2 Ebenen aufgeteilte Dachgeschosswohnung mit rund 60 m², befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, welches Mitte der 90er Jahre errichtet wurde. Zu der gepflegten Maisonetten-Wohnung gelangen Sie über das Treppenhaus oder den Aufzug, der Sie und Ihre Einkäufe problemlos bis nach oben befördert.

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



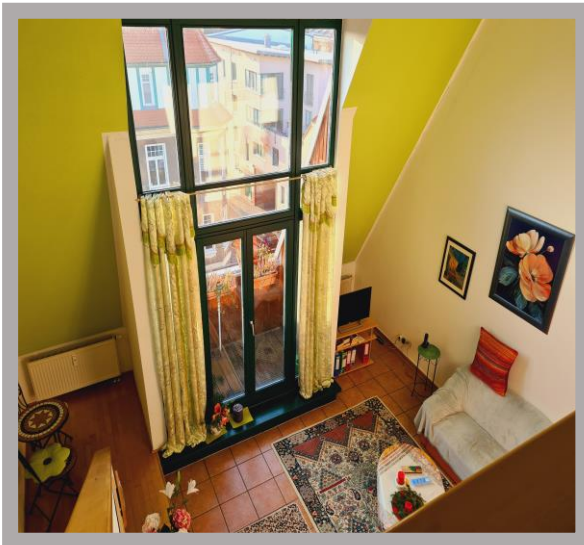
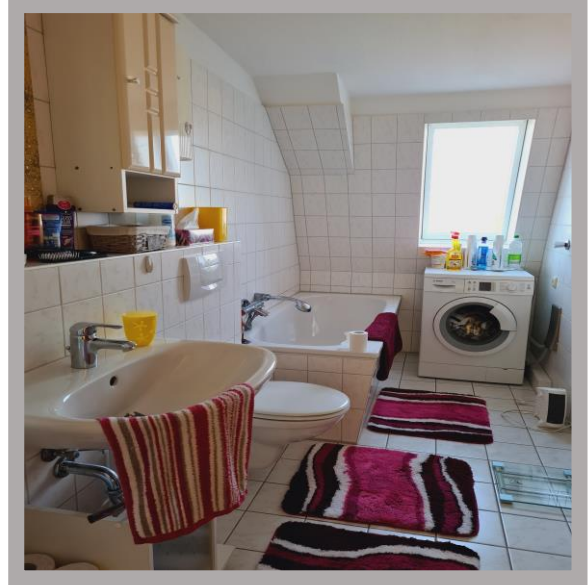
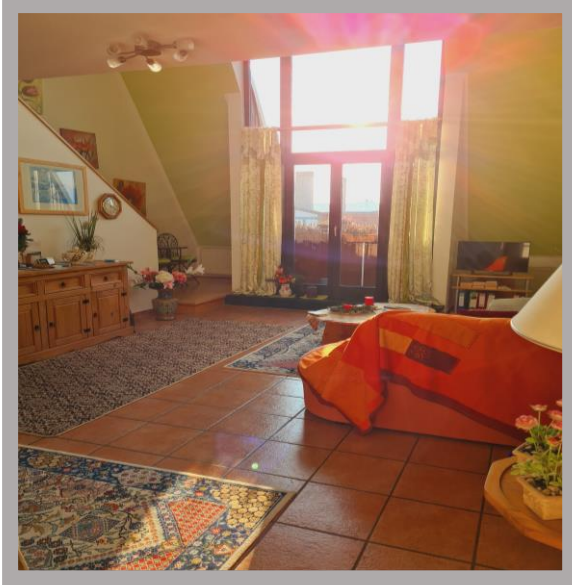
Blick in die Küche



Ausstattung

Die Wohnung selbst verfügt auf der unteren Etage über ein großzügig offen gestaltetes Wohnzimmer mit Fußbodenheizung und einer Küche sowie einem kleinen Hauswirtschaftsraum. Ein innenliegendes Gäste-WC rundet das angenehme Wohnambiente ab. Der nach Süden hin ausgerichtete Balkon, grenzt an das Wohnzimmer an.

Über eine massive Holzterrasse gelangen Sie in die Galerie. Von hieraus können Sie über den Balkon den weiten Blick genießen. Ein geräumiges Tageslichtbadezimmer mit integrierter Badewanne erwarten den neuen Eigentümer. Nebenan befindet sich das Schlafzimmer, mit Blick zum Innenhof. Die beiden oberen Velux Fenster wurden erst erneuert. Laminat finden Sie als Fußbodenbeläge vor. Die Wohnung ist derzeit für 360 € Kaltmiete zzgl. Nebenkosten vermietet. Kein Exposé kann eine persönliche Besichtigung ersetzen. Gern realisieren wir für Sie einen Besichtigungstermin.



Lage

Diese ideal geschnittene Eigentumswohnung befindet sich in einer vorteilhaften Lage im Magdeburger Stadtteil Neue Neustadt. Der Zoologische Garten, der Neustädter See und die Lübecker Straße, als Einkaufsmeile mit Straßenbahnanbindung, sind auch zu Fuß schnell erreicht. Für einen Ausflug zum grünen Herrenkrug kann der nahe liegende Herrenkrugsteg über die Elbe genutzt werden.

In direkter Nachbarschaft sind auch die Universität und der Wissenschaftshafen. Die hervorragende Nahversorgung und Infrastruktur ermöglichen eine gänzlich unkomplizierte Gestaltung alltäglicher Notwendigkeiten, wie bspw. die des Einkaufs oder des Arztbesuches.

