

EXPOSE -NR. WK133 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

WERTIGE KAPITALANLAGE

3-Zimmer mit Terrasse & Tiefgaragenplatz



Eckdaten

Objektart:
Wohnung, Erdgeschoss

Objektlage:
Magdeburg-Sudenburg

Ortsangaben:
Hansapark 19
39116 Magdeburg

Zimmer/Räume: 3

Wohnfläche: ca. 63 m²

Hausgeld: 309,47 mtl. €

Kaufpreis: 115.000 €

Courtage: 4 % inkl. der
gesetzl. MwSt., zu zahlen
vom Erwerber

**Energieverbrauchs-
kennwert:** 97,2 kWh/(m²a)

Objektbeschreibung

Im begehrten und begrünten Hansapark, dürfen wir Ihnen nun diese lukrative 3-Raum-Wohnung mit einer geräumigen Terrasse und einem festen Tiefgaragenstellplatz zum Kauf anbieten. Die moderne Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss eines im Jahre 1997 errichteten Mehrfamilienhauses und ist in einer ruhigen Sackgasse eingebettet, in einer der beliebtesten Wohngegenden Magdeburgs.

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

Ausstattung

Alle Fußböden sind mit Auslegware ausgestattet, außer das Tageslichtbadezimmer, welches ansprechend hell gefliest und mit einer Badewanne versehen ist.

Von dem großzügig geschnittenen und lichtdurchfluteten Wohnzimmer, welches über bodentiefe Fenster verfügt und vom dem Sie direkt auf die mit einer Hecke begrünten Terrasse gelangen, können Sie entspannt und uneinsehbar Ihren Feierabend in aller Ruhe genießen. An allen Fensterfronten finden Sie Außenjalousien vor. Die gesamte Eigentumswohnung verfügt zudem über Fußbodenheizung und alle Räume sind vom Flur aus begehbar. Angesichts der bodentiefen Fenster, können Sie auch vom Schlafzimmer in den begrünten Garten schauen.

Der seit 20 Jahren fest vermietete Wohnraum ist für 403,72 € kalt vermietet, zzgl. 40 € mtl. für den Tiefgaragenstellplatz. Ein eigener Kellerraum ist dieser Wohnung zugeordnet.

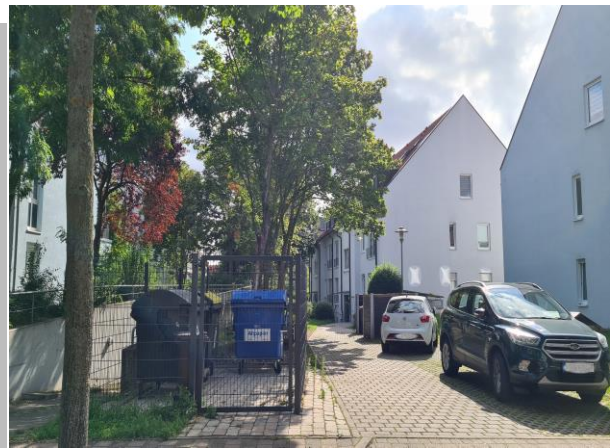
Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dem Charme dieser Wohnung überzeugen. Über Ihren Anruf freuen wir uns!



Lage

Die östliche Grenze Sudenburgs ist mit dem Verlauf des Magdeburger Rings (Bundesstraße 71) identisch. Südlich der Brenneckestraße schließt sich der Stadtteil Lemsdorf an, und jenseits des Klinke-Flusses liegt der Stadtteil Ottersleben. Den Abschluss nach Norden bildet die Bahnlinie Magdeburg–Braunschweig, an der auch der Bahnhof Magdeburg-Sudenburg liegt. Zum Stadtteil gehören die Siedlungen Friedenshöhe, Goethesiedlung und Hansapark.

Sämtliche Angebote des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und medizinische Betreuung, Friseure und andere Dienstleistungen sowie diverse Kindereinrichtungen finden Sie vor Ort, ebenso ein großes Sportcenter und diverse Sportvereine.



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