

EXPOSE -NR. WK141 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

EIGENTUMSWOHNUNG IN BELIEBTER LAGE FÜR KAPITALANLEGER ODER EIGENNUTZER



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, 1. OG

Objektlage:

Magdeburg - Reform

Ortsangaben:

Lilienweg
39118 Magdeburg

Zimmer/Räume: 3

Hausgeld: 171,00 €

Wohnfläche: ca. 61 m²

Kaufpreis: 95.000 €

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

**Energieverbrauchskenn-
wert:** 125,1 kWh/(m².a)

Objektbeschreibung

Mit diesem neuen Angebot, haben Sie als Selbstnutzer oder Kapitalanleger die einmalige Chance, eine frisch renovierte Eigentumswohnung im beliebten Stadtteil Reform zu erwerben. Dieser Bezirk ist so beliebt, dass es aktuell laut den zahlreichen Internetportalen keine weitere Wohnung zum Ankauf gibt.

Greifen Sie als erstes zu, bevor es andere tun!

Auf ein sorgenfreies Wohnen ist hier Verlass, denn das Treppenhaus wird, wie die gesamte Wohnanlage auch, von einem Dienstleistungsunternehmen betreut. Zudem steht Ihnen ein engagiertes Hausmeisterteam und eine verlässliche Hausverwaltung zur Verfügung.

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, nahe dem Zentrum und der Uniklinik. Eine hohe Wohn- und Lebensqualität kann hier gewährleistet werden.

Der gesamte 4-geschossige Wohnkomplex mit 4 Hauseingängen, mit jeweils 8 Parteien, 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

Mit einer Wohnfläche von ca. 61 m² und einem optimal geschnittenen Grundriss, bietet diese Etagenwohnung einen funktionellen und zugleich einladenden Wohnbereich, von dem Sie auf den großzügig angelegten Balkon treten können. Dieser bietet ausreichend Platz für entspannte Sonnenstunden am Nachmittag. Der durchdachte Raumschnitt und die vielen Fensterflächen verleihen dem Raum eine angenehme Helligkeit und ein wohnliches Ambiente. Zudem warten auf den neuen Käufer zwei individuell nutzbare Räume.

Das bereits sanierte Badezimmer wurde mit einer Glasdusche und einem beheizbaren Wandtuchhalter ausgestattet. Moderne ansprechende Fliesen runden diesen Raum ab. Die Gastherme, die sich in jeder Wohnung in der Küche befindet, wurde erst vor einigen Jahren erneuert. Staufäche bietet Ihnen zudem der eingebaute Schrank im Flurbereich. Eventuell kann bei Interesse der vorhandene Garagenmietvertrag übernommen werden. Die Garage befindet sich in der benachbarten Straße. Die ortsüblichen Vergleichsmieten für Wohnungen dieser Art, liegen um die 8,50 – 9,00 €/m².

Küche



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 zu Fuß in ca. 10 Minuten. Direkt vor dem Wohnhaus befindet sich eine Bushaltestelle.

Blick ins Kinderzimmer



gepflegtes Treppenhaus



Blick vom Balkon

