



Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohntraum.eu

peinert@immobilien-wohntraum.eu

EXPOSE -NR. WK142 ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

VERMIETETE 1,5-ZIMMER- WOHNUNG IN SUDENBURG



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, 2. OG

Objektlage:

Magdeburg-Sudenburg

Ortsangaben:

Halberstädter Str. 75
39112 Magdeburg

Zimmer/Räume: 1,5

Wohnfläche: ca. 37 m²

Hausgeld: 156 €

Kaufpreis: 45.000 €

Courtage:

4 % inkl. MwSt., zu zahlen
vom Erwerber

**Energieverbrauchskenn-
wert:** 95,4 kWh/(m*a²)

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 1,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss in der Halberstädter Straße im Stadtteil Magdeburg-Sudenburg. Die Wohnung ist aktuell vermietet und eignet sich damit hervorragend als Kapitalanlage. Das Highlight ist der großzügige Wohn-und Schlafbereich mit direktem Zugang auf den Balkon.

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





Ausstattung

Mit einer Wohnfläche von ca. 37 m² überzeugt die Wohnung durch ihre kompakte, gut geschnittene Raumaufteilung sowie einer angenehmen Wohnatmosphäre. Sie verfügt über einen großzügigen Wohn- bzw. Schlafbereich mit direktem Zugang zum Balkon sowie einer Einbauküche. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem WC versehen – ein Fenster sorgt hier für angenehmes Tageslicht.

Vor etwa acht Jahren wurde die Wohnung zuletzt renoviert und mit einem neuen Laminatboden versehen. Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die derzeitige Kaltmiete beträgt 229,65 €.

Lage

Die Halberstädter Straße liegt im Stadtviertel Sudenburg. Der Stadtteil ist beliebt durch seine vielen Einkaufs- u. Freizeitmöglichkeiten und der zentralen Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie gemütliche Lokale, die zum Verweilen einladen. Es besteht eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Mit dem Auto ist der Magdeburger Ring in weniger als 5 Minuten erreichbar. Dieser führt in alle Richtungen Magdeburgs und Umgebung.