



Wohnraum Immobilien
Hegelstraße 32
39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130
Fax: 0391 / 40 22 - 129

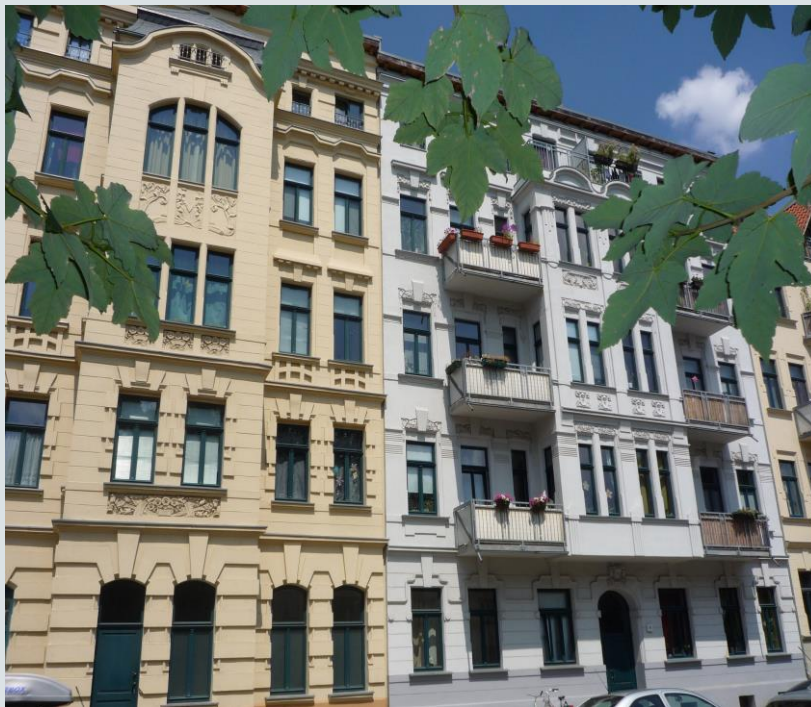
www.immobilien-wohnraum.eu
peinert@immobilien-wohnraum.eu

EXPOSE -NR. WK144

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

KAPITALANLEGER AUFGEPASST

Vermietete 3 Zimmer-Wohnung



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, DG

Objektlage:

Magdeburg-Leipziger Straße

Ortsangaben:

Hellestraße 4
39112 Magdeburg

Zimmer/Räume: 3

Wohnfläche: ca. 84,40 m²

Hausgeld: 384,17 mtl. €

Kaufpreis: 129.000 €

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

Energieverbrauchs-kennwert: in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Diese geräumige und lichtdurchflutete 3-Raumwohnung befindet sich im Stadtteil Leipziger Straße im Dachgeschoss eines liebevoll sanierten Mehrfamilienhauses, nur unweit des Stadtzentrums entfernt.

Von vielen Räumlichkeiten blicken Sie direkt in den sehr begrünten Innenhof. Der Balkon ist zur Einbahnstraße hin ausgerichtet.

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



Ausstattung

Diese vermietete Dachgeschosswohnung zeichnet sich durch ihre hellen Wohnbereiche aus. Der großzügige Flur bietet Zugang zu allen Räumlichkeiten sowie zu einem Abstellraum, welcher für zusätzlichen Stauraum und mehr Ordnung im Alltag sorgt.

Das geräumige Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Balkon lädt zum Entspannen ein, während die großen Fensterfronten für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre sorgen.

Ein helles und platzbietendes Schlafzimmer mit ca. 19 m² sowie das große Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss gehören ebenfalls zu den Räumlichkeiten. Ein weiteres Kinderzimmer kann ebenso als Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden. Vor einigen Jahren wurden die weißen neuen Türen eingesetzt. Ab dem 01.01.2026 beläuft sich die Kaltmiete auf monatlich 578,00 €.



Für zusätzlichen Komfort sorgt ein zur Wohnung zugeordneter Kellerraum.



Wir überzeugen Sie gern im Rahmen einer persönlichen Besichtigung.

Lage

Der nach seiner Hauptverkehrsachse benannte Stadtteil Magdeburgs befindet sich südwestlich vom Herzen der Stadt, nur wenige Gehminuten verbinden den Stadtteil mit der Altstadt. Der gut strukturierte und gewachsene Stadtteil überzeugt auch heute noch durch seine angenehme Durchgrünung und dem hohen Anteil an gründerzeitlicher, attraktiv sanierter Bebauung, hier besonders zu benennen sei das unmittelbar anliegende Lennéviertel und der Carl-Miller-Park. Die hervorragende Nahversorgung und Infrastruktur ermöglichen eine gänzlich unkomplizierte Gestaltung alltäglicher Notwendigkeiten, wie bspw. die des Einkaufs oder des Arztbesuches.



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