



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. WK145

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

EINMALIGES WINTERANGEBOT



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, 1. OG

Objektlage:

Magdeburg-Neue Neustadt

Ortsangaben:

Im Mittelfelde
39124 Magdeburg

Zimmer/Räume: 2

Wohnfläche: ca. 45 m²

Hausgeld: 175 €

Kaufpreis: 75.000 €

Courtage:

5 % inkl. MwSt. zu zahlen
vom Erwerber

**Engieverbrauchskenn-
wert: in Bearbeitung**

Objektbeschreibung

Ihre neue Eigentumswohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit sieben Einheiten in einem ruhig gelegenen Wohngebiet. Der Blick aus den Fenstern zeigt viele angrenzende Grünanlagen. Die Nähe zur Universität ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. Der Objektzustand entspricht den heutigen Wohnstandards. Die Wohnung steht in Kürze leer und spricht sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger an. Ein zur Eigentumswohnung gehörender Keller rundet dieses kompakte und lukrative Angebot ab.

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





Ausstattung

Diese zu veräußernde Eigentumswohnung hat ein individuell nutzbares und gut geschnittenes Raumkonzept. Zahlreiche und große Fensterflächen sorgen für ein helles Wohnklima und genügend Tageslicht. Alle Räume sind vom Flur aus begehbar. Die Küche verfügt über eine Einbauküche, die bereits im Kaufpreis enthalten ist. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne inklusive Duschkabine ausgestattet und hell gefliest. Ihre nasse Wäsche können Sie auf dem Trockenboden aufhängen. Beide Wohnräume sind in etwa gleich geschnitten und wurden mit Laminat versehen. Der Wohnung ist ebenfalls ein Parkplatz für 25 € monatlich zugeordnet. Dieser kann auf Wunsch von gern übernommen werden.





Das Mehrfamilienhaus befindet sich im Stadtteil Neue Neustadt in Magdeburg. In der Nähe befindet sich die Altstadt, wo man ganz leicht mit den sehr guten Nahverbindungen hinkommen kann. Die Wohngegend ist besonders bei Studenten beliebt, weil es nicht weit von der Wohnung entfernt, eine Universität und einen Wissenschaftshafen gibt. Das Wohnhaus in der ruhigen Seitenstraße besitzt eine schöne Grünanlage, worauf sich auch ein Spielplatz befindet.