



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. WK147

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNG MIT TIEFGARAGENSTELLPLATZ



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, 1. OG

Objektlage:

Magdeburg- Leipziger Straße

Ortsangaben:

Am Fuchsberg 10 A
39112 Magdeburg

Baujahr: ca. 1996

Zimmer/Räume: 3

Wohnfläche: ca. 77 m²

Hausgeld: 375,00 €

Kaufpreis: 160.000 €

Courtage: 4 % inkl. MwSt.
zu zahlen vom Erwerber

**Engieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Diese freundliche Eigentumswohnung im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet mit drei Zimmern auf ca. 77 m² Wohnfläche ein angenehmes Raumgefühl. Das im Jahr 1996 errichtete Gebäude, präsentiert sich gepflegt und schafft einen soliden Rahmen für entspanntes Wohnen. Ob als langfristiges Zuhause oder attraktive Investition, diese Immobilie verbindet Wohnkomfort, Lage und Alltagstauglichkeit auf eine ganz besondere Weise.

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



Ausstattung

Der Mittelpunkt der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich, der viel Tageslicht hereinlässt und direkt auf den Balkon führt. Hier lässt sich der Alltag entspannt genießen, ob beim Frühstück an der frischen Luft oder beim Abschalten nach einem langen Tag.

Die Essküche ist separat angeordnet, öffnet sich jedoch über ein großes Fensterelement zum Wohnzimmer hin. So entsteht ein offenes und freundliches Wohngefühl. Die abgebildete Einbauküche verbleibt in der Wohnung und bietet eine solide Grundlage für den täglichen Gebrauch.



Neben dem Wohnbereich verfügt die Wohnung über ein ruhig gelegenes Schlafzimmer zum Innenhof sowie ein weiteres Zimmer, das sich flexibel nutzen lässt, ideal als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Damit passt sich die Wohnung verschiedenen Lebenssituationen problemlos an. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. In den Wohnräumen wurde Laminatboden verlegt, Küche und Badezimmer sind gefliest - praktisch und zeitlos. Ein Aufzug im Haus sorgt für zusätzlichen Komfort, ebenso wie der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz, der bequemes und sicheres Parken ermöglicht.

Die Wohnung ist ab dem 01.04. bezugsfrei und eignet sich sowohl für Selbstnutzer, die ein neues Zuhause suchen, als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine gut vermietbare Wohnung mit durchdachtem Grundriss legen.



Lage

Diese charmante Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Lage an der Leipziger Straße in Magdeburg, einer der bedeutendsten Ausfall- und Hauptverkehrsstraßen der Landeshauptstadt. Die Leipziger Straße verbindet das Stadtzentrum direkt mit den südlichen Stadtteilen und gewährleistet eine hervorragende Erreichbarkeit sowohl für den Individual- als auch für den öffentlichen Verkehr. Auch die Universitätsklinik ist in einem Kilometer erreicht.

