



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. WK148

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

MODERNE EIGENTUMSWOHNUNG MIT 3 AUSSENSTELLPLÄTZEN



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, 3. OG

Objektlage:

Magdeburg- Leipziger Straße

Ortsangaben:

Am Fuchsberg 6 D
39112 Magdeburg

Baujahr: ca. 1996

Zimmer/Räume: 2

Wohnfläche: ca. 84 m²

Hausgeld: 406,00 €

Kaufpreis: 175.000 €

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

**Engieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete Eigentumswohnung im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses bietet mit zwei großzügigen Zimmern auf ca. 84 m² Wohnfläche ein angenehmes Raumgefühl mit fantastischem Weitblick. 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 durch die vielenisterelemente viel Tageslicht hineinlässt. Hier lässt sich der Feierabend entspannt genießen.

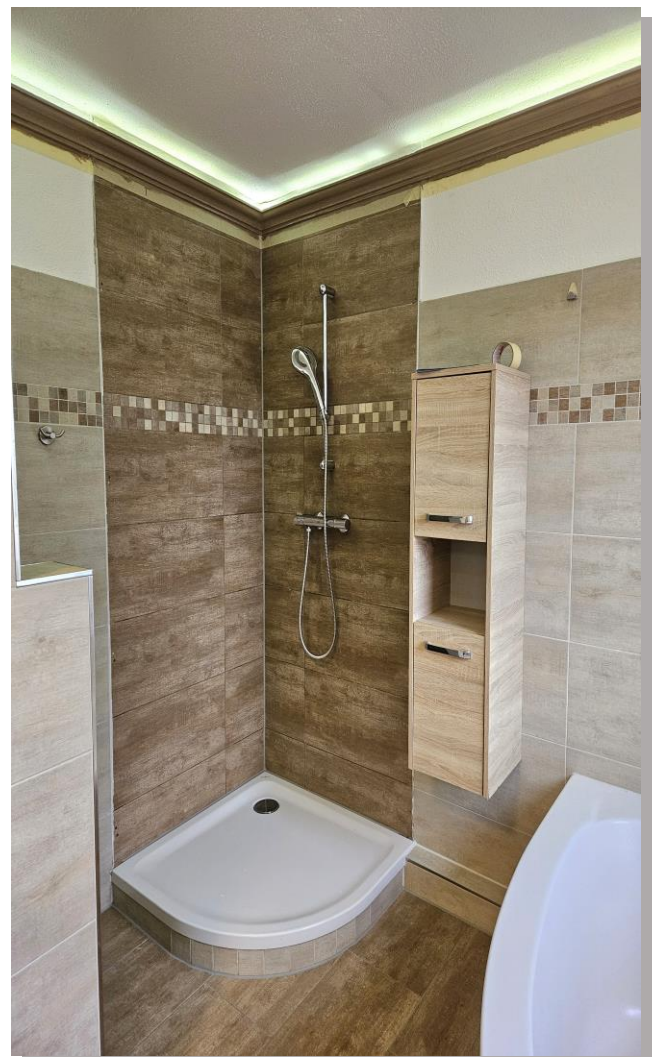
Auch die geräumige Essküche, mit vielen Fensterfronten bietet Ihnen neben dem Kocherlebnis ausreichend Sitzmöglichkeiten.



Das sanierte moderne Badezimmer verfügt über eine Badewanne, einer Eckdusche mit neu eingebauter Glastür, einem passenden Waschtisch sowie einem Waschmaschinenanschluss. Indirekte Stuckbeleuchtung sorgt für entspannte Momente. In den Wohnräumen wurde Laminatboden verlegt, Küche und Badezimmer sind gefliest - praktisch und zeitlos.

Ein Aufzug im Haus sorgt für zusätzlichen Komfort bis zur Wohnungstür, ebenso wie die drei zur Wohnung gehörenden Außenstellplätze. Einer davon ist seit Jahren fest vermietet, die anderen beiden können direkt genutzt werden. Ein eigener Keller ist dieser Eigentumswohnung zugeordnet, ebenso ein kleiner Hauswirtschaftsraum in der Wohnung.

Die Wohnung wurde letzte Woche noch frisch für Sie renoviert 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. Aufgrund des Leerstandes wäre daher ein sofortiger Einzug gegeben. Damit passt sich die Wohnung verschiedenen Lebenssituationen problemlos an.



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.

