



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. WK 151

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

EIGENTUMSWOHNUNG IN DER BEIMSSTRAßE ZU VERKAUFEN!



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, 2. OG

Objektlage:

Magdeburg- Stadtfeld Ost

Ortsangaben:

Beimsstr. 77
39110 Magdeburg

Zimmer/Räume: 3

Wohnfläche: ca. 58 m²

Hausgeld: 264 €

Kaufpreis: 69.000 €

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

**Engieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im beliebten Magdeburger Stadtteil Stadtfeld, in der Beimsstraße. Die Wohnung wird als vermietete Kapitalanlage verkauft und bietet Investoren eine interessante Gelegenheit, in einen nachgefragten Wohnstandort mit stabiler Vermietbarkeit zu investieren.

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





Ausstattung

Mit ihrem durchdachten Grundriss überzeugt die Wohnung durch eine angenehme Raumaufteilung und helle Wohnräume. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zum sonnigen Balkon. Dieser lädt zum Verweilen ein und eröffnet einen schönen Blick in die gepflegte, grüne Außenanlage mit altem Baumbestand. Die ruhige Umgebung und die parkähnliche Gestaltung des Innenbereichs sorgen für eine hohe Wohnqualität. Neben dem Wohnzimmer stehen zwei weitere gut geschnittene Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Sämtliche Wohnräume sind mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet, die sich durch ihre Langlebigkeit und ihren geringen Pflegeaufwand auszeichnen.

Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine moderne Eckdusche und bietet eine funktionale Ausstattung. Die Küche lässt sich zweckmäßig einrichten und bietet Platz für den täglichen Bedarf.

Das Mehrfamilienhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und verfügt über ausreichend Stellflächen im direkten Umfeld. Die großzügigen Grünflächen hinter dem Gebäude schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und steigern zusätzlich die Attraktivität des Standortes.

Die Wohnung ist seit Jahren vermietet und erzielt derzeit eine monatliche Kaltmiete von 450,00 €. Damit eignet sich das Objekt insbesondere für Kapitalanleger, die Wert auf sofortige Mieteinnahmen und eine solide Investition in einem gefragten Wohnquartier legen.

Lage

Die Lage zeichnet sich durch eine gewachsene Wohnstruktur und eine sehr gute Infrastruktur aus, zudem gehört Stadtfeld-ost zu eines der beliebtesten Gegenden. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich direkt gegenüber und unterstreichen die Aktivität des Standortes.

