



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. EM040

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

Modernes Einfamilienhaus mit großer Garage und Pool



Eckdaten

Objektart:

Einfamilienhaus mit
Garage und Pool

Ortsangaben:

Magdeburg-Berliner
Chaussee / Cracau

Zimmer/Räume: 5

Baujahr: 1999

Wohnfläche in m²:
111,30

**Grundstücksfläche
in m²:** ca. 515

Mietpreis: 1.380 €
kalt + 80 € NK
ergibt 1.460 € warm

**Energieverbrauchs
kenn-wert:**
110,23 kWh/(m²a)

Objektbeschreibung

Treten Sie ein und fühlen Sie sich gleich wie zu Hause! In dem 1999 entstandenen und massiv erbauten Einfamilienhaus, welches auf einem ca. 515 m² großem Eigentumsgrundstück, nebst einer Garage errichtet wurde, sucht nunmehr zum 01. Februar 2020 neue solvente Mieter. Dieses zeitgemäße und moderne Wohnhaus befindet sich in einer sehr beliebten

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



Wohngegend Magdeburgs. In einem angenehmen Wohnumfeld können Sie hier die gemeinsamen Stunden mit Ihrer Familie in vollen Zügen genießen.

Wohnzimmer mit Parkettboden



Gäste-WC



Ausstattung

Das freistehende Wohnhaus präsentiert sich Ihnen in einem sehr gepflegten Zustand. Der lichtdurchflutete großzügig gestaltete Wohn- und Essbereich, beeindruckt als erstes durch die bodentiefen Fenster und den direkten Austritt zur großzügigen Südterrasse mit einem idyllisch angelegten Garten. Der Außenpool ist ebenfalls Bestandteil dieser Offerte. Ein Gäste-WC mit Dusche wartet im Erdgeschoss neben einem Gästezimmer auf die neuen Mieter. Eine geräumige Essküche rundet auf dieser Etage das angenehme Wohnambiente ab. Alle Räumlichkeiten, bis auf den HWR-Raum, verfügen über eine Fußbodenheizung. In dem mit Parkett ausgestatteten Wohnzimmer, wurde bereits ein Anschluss gelegt. In diesem Zusammenhang wurde erst im Juli 2017 eine neue Gaszentralheizung mit Pufferspeicher und W-LAN integriert. Außenjalousien finden Sie an allen Fensterfronten im Erdgeschoss vor. Im Obergeschoss warten neben dem Hauptbadezimmer, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist, drei individuell nutzbare Räume auf Sie. So überzeugt jede Wohnebene mit gelungener Raumkonzeption.

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich im Magdeburger Stadtteil Berliner Chaussee. Dank seiner begrünten Lage und der Nähe zum Stadtzentrum ist es eine sehr beliebte Wohngegend. Bekannt geworden ist der Stadtteil durch die Pfeifferschen Stiftungen. Die freundliche und naturbelassene Umgebung lädt zum Entspannen ein.

Die hervorragende Nahversorgung und Infrastruktur ermöglichen eine gänzlich unkomplizierte Gestaltung alltäglicher Notwendigkeiten, wie bspw. die des Einkaufs oder des Arztbesuches. Hier haben Sie auch viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung, zum Beispiel im Elbauenpark gleich nebenan.

Für einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gern jederzeit zur Verfügung.

