



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. WM022      ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT**

## **FREUNDLICHE 3-ZIMMERWOHNUNG** in Stadtfeld mit gemütlichem Erker



### **Eckdaten**

**Objektart:**

Wohnung, 2.OG

**Objektlage:**

Magdeburg-Stadtfeld

**Ortsangaben:**

39108 Magdeburg  
Arndtstraße

**Zimmer/Räume:** 3

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 80

**Mietpreis:**

KM 595 € + NK 155 €  
ergibt somit WM 750 €

**Energieverbrauchskennwert:** Denkmalgeschützt

### **Objektbeschreibung**

Dieses Wohnobjekt liegt in einer ruhigen Seitenstrasse und dennoch sehr zentral. Ein gepflegtes Treppenhaus mit Wandmalerein zeigt ein gutes Wohnklima.

Auf dem Innenhof wurden Stellplätze geschaffen, die gegen eine monatliche Gebühr von 30 € angemietet werden können. Die Wohnung ist für einen sofortigen Einzug vorbereitet.

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



Küche



## Ausstattung

Einige Decken besitzen überwiegend noch die ursprünglichen Stuckelemente. Die stilvollen Türen wurden liebevoll aufgearbeitet und runden den überaus positiven Eindruck ab.

In allen Zimmern ist hochwertiges Parkett verlegt. Das innenliegende Badezimmer wurde mit Marmor, einer Dusche sowie einer Badewanne versehen.

Die Schlafräume befinden sich zur Innenhofseite, so dass selbst die Kleinsten in Ruhe träumen können. Deckenhohe Fensterelemente sorgen in dieser Wohnung für super Helligkeit.

Der schick begrünte Innenhof, der Ihnen ruhige Sitzmöglichkeiten verspricht, kann selbstverständlich mit genutzt werden.

*Flurbereich*



*begrünter Innenhof*



## Lage

Die Arndtstraße liegt im beliebten Wohnviertel Stadtfeld-Ost in Magdeburg. Stadtfeld ist eine sehr beliebte Wohngegend, nicht nur auf Grund der vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, sondern hauptsächlich wegen seiner ruhigen aber dennoch zentralen Lage.

Umliegend befinden sich die bekannte Liebknechtstraße und der Westring.

Es besteht eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Mit dem Auto ist der Magdeburger Ring in weniger als 5 Minuten erreichbar. Dieser führt in alle Richtungen Magdeburgs und Umgebung.