



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. WM225

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

LEIPZIGER STRASSE: 2-ZIMMER- WOHNUNG IM DACHGESCHOSS

mit Fahrstuhl



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, DG

Objektlage:

Magdeburg-
Leipziger Straße

Ortsangaben:

39112 Magdeburg
Leipziger Straße

Zimmer/Räume: 2

Wohnfläche in m²:

ca. 60,51 m²

Mietpreis:

KM 381 € + NK 122 €
ergibt somit WM 503 €

**Energieverbrauchskenn-
wert: 110 kWh/ (m².a)**

Objektbeschreibung

Sie suchen eine zentrumsnahe, aber ruhige Wohnung? Dann sind Sie bei diesem Objekt an der richtigen Adresse. Die großzügig geschnittene 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich über den Dächern von Magdeburg in der Leipziger Straße. Das sanierte Mehrfamilienhaus ist gepflegt und die Mieterschaft ist freundlich. Die gut 60 m² sind im praktischen Grundriss aufgeteilt und alle Räume sind vom Flur aus begehbar. Obwohl es eine Dachgeschoss-Wohnung ist hat sie keine Schrägen und Sie haben somit viel Platz für Schränke.

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



Blick in das Wohnzimmer: Beispiel



Wohnzimmer Beispiel Leerwohnung



Ausstattung

Etwas Besonderes ist das Deckenfenster im Schlafzimmer. Das Tageslicht erreicht sie auch von oben und nachts können Sie in den Sternenhimmel blicken.

Vom größten Raum, dem Wohnzimmer, haben Sie einen schönen Ausblick in die begrünte Seitenstraße. Die Küche verfügt über einen Fliesenspiegel sowie einen Elektroherd- und Wasseranschluss. Das Tageslichtbadezimmer ist hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet. Desweiteren sind die Wohnräume mit Laminatboden in schöner Optik ausgestattet.

Ein Keller gehört mit zur Wohnung. Eine Anmietung wäre hier zum 01.02.2020 möglich.



Beispiel Leerwohnung: Badezimmer



Küche



Lage

Der nach seiner Hauptverkehrsachse benannte Stadtteil Magdeburgs befindet sich süd-westlich vom Herzen der Stadt, nur wenige Gehminuten verbinden den Stadtteil mit der Altstadt. Der gut strukturierte und gewachsene Stadtteil überzeugt auch heute noch durch seine angenehme Durchgrünung und dem hohen Anteil an gründerzeitlicher, attraktiv sanierter Bebauung, hier besonders zu benennen sei das unmittelbar anliegende Lennéviertel. Die hervorragende Nahversorgung und Infrastruktur ermöglichen eine gänzlich unkomplizierte Gestaltung alltäglicher Notwendigkeiten, wie bspw. die des Einkaufs oder des Arztbesuches. Wer im Winter das Auto lieber mal stehen lässt, kann auch zur nah gelegen Straßenbahnhaltestelle „Leipziger Straße“ gehen und im Sommer bietet das Carl-Miller Freibad Abkühlung.

Sehr schön und ein Highlight ist der kleine Park, der direkt hinter dem Haus liegt. Sie schauen also ins Grüne.