



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. WM235

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

SCHÖNE 3-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, EG

Objektlage:

Magdeburg-Leipziger
Straße

Ortsangaben:

39112 Magdeburg
Weberstraße

Zimmer/Räume: 3

Wohnfläche in m²:

ca. 78 m²

Mietpreis:

KM 630 € + NK 150 €
ergibt WM 780 €

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Diese charmante 3-Raum-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf rund 78 m² ein stilvolles Wohnambiente und überzeugt durch eine hochwertige Ausstattung. Besonders hervorzuheben ist der großzügige Balkon mit etwa 6 m² – perfekt für entspannte Stunden im Freien oder gemütliche Abende mit Ihren Liebsten.

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



Ausstattung

Das Haus wurde 2012 komplett kernsaniert. Die Wohnung wurde mit Eicheparkett und Fußbodenheizung ausgestattet. Im Badezimmer und Küche wurden Natursteinfliesen verwendet. Das Badezimmer mit Fenster wurde mit einer Badewanne und Dusche versehen. Weiterhin steht Ihnen ein Gäste-WC zur Verfügung. Aus Datenschutzgründen wurde auf Innenaufnahmen verzichtet.

Von dem offenen Wohn-und Küchenbereich können Sie direkt auf den großen 6 m² Balkon treten und den herrlichen Blick in den begrünten Innenhof genießen, der allen 8 Mietparteien ebenfalls für ein gemütliches Beisammensein zur Verfügung steht. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerraum. Alle Eingangsbereichstüren sind massive Echtholztüren mit einer Stärke von 10 cm, inkl. Bolzen – für ein gutes Gefühl in den eigenen vier Wänden.

Einziehen, wohlfühlen und genießen – vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin!

Lage

Im Norden grenzt der Stadtteil an die Altstadt, im Westen an Sudenburg, im Süden an Lemsdorf, Reform und Hopfengarten und im Osten an Buckau. Der Stadtteil gliedert sich in sieben statistische Bezirke (Fermersleber Weg, Helmholtzstraße, Insel, Kristallpalast, Medizinische Akademie, Schilfbreite und Semmelweisstraße), denen jedoch nur statistische Bedeutung zukommt. Durch den Stadtteil fließt die Klinke.

