



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. WM304

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

TRAUMHAFT SCHÖNE WOHNUNG MIT BALKON UND KAMIN



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, 2.OG

Objektlage:

Magdeburg-Leipziger
Straße

Ortsangaben:

39112 Magdeburg
Weberstraße

Zimmer/Räume: 4

Wohnfläche in m²:

122,94 m²

Mietpreis:

KM 1.000 € + NK 200 €
ergibt WM 1.200 €

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Diese repräsentative Mietwohnung in gediegenem Ambiente und exklusiver Ausstattung sucht zum 01.09.2025 neue solvente Mieter. Aufgrund dieser Konzeption ist ein Höchstmaß an Privatsphäre gewährleistet. Die klassische zeitlose Architektur, verbunden mit Zweckmäßigkeit, durchdachten Details und ausgesuchten Materialien, lassen die Immobilie zur Extraklasse werden. Die Wohnung weist einen hohen Grad an Luxus auf!

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.

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. Ein Kamin sorgt bei kühleren Tagen für zusätzliche Wärme im Wohnzimmer.

Alle Echtholz-Wohnungseingangstüren sind Sicherheitstüren, mit einer Stärke von 10 cm, inkl. Bolzen. Zur Wohneinheit gehört ebenfalls ein Kellerraum. Kein Exposé kann eine persönliche Besichtigung ersetzen. Gern reservieren wir für Sie einen Besichtigungstermin.

Wohnzimmer



Blick in das Schlafzimmer



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.

Treppenhaus



Innenhof

