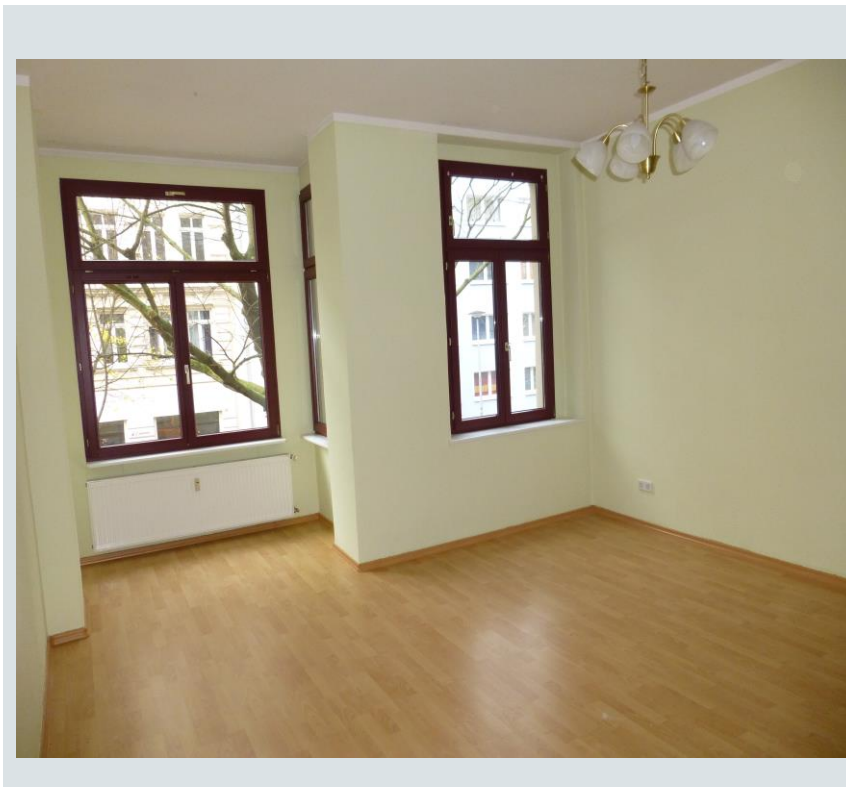


**EXPOSE -NR. WM372      ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT**

## **SCHICKE 3-ZIMMER IN STADTFELD** mit Balkon und Einbauküche



### **Eckdaten**

**Objektart:**

Wohnung, 1.OG

**Objektlage:**

Magdeburg-Stadtfeld Ost

**Ortsangaben:**

39108 Magdeburg  
Annastraße 38

**Zimmer/Räume:** 3

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 78

**Mietpreis:**

KM 510 € + NK 200 €  
ergibt somit WM 710 €

**Energieverbrauchs-  
kenn-**

**wert:** 118 kWh/(m<sup>2</sup>a<sup>2</sup>)

### **Objektbeschreibung**

Diese großzügige und gut geschnittene 3-Raum Wohnung befindet sich mitten in Stadtfeld und sucht zum 01.06.2022 neue solvente Mieter, die gerne in einem der beliebtesten Stadtteile Magdeburgs leben möchten.

Das Objekt bietet Ihnen einige Möglichkeiten der Nutzung. Durch den vorteilhaften Schnitt kann Sie als WG oder auch von einer kleinen Familie genutzt werden.

Die nette Nachbarschaft macht das Wohnen hier äußerst angenehm.

Schlafzimmer



Einbauküche



## Ausstattung

Alle Räume sind vom Flur aus beggebar. Neben dem schönen, sehr hellen Schlafzimmer, dem Kinderzimmer sowie dem Wohnzimmer verfügt Ihr neues Heim über eine gemütliche Küche von der Sie Zutritt zu dem kleinen Balkon haben, diese ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und lädt zu gemütlichen Kochabenden mit Freunden oder Familie ein. In dem innenliegenden Badezimmer wurde eine Badewanne eingesetzt. Des Weiteren steht Ihnen ein Waschmaschinenanschluss zur Verfügung.

Die Nutzung eines Kellerraumes ist ebenfalls gegeben. Der nachträglich angebaute Fahrtstuhl befördert Sie bequem in die erste Etage, sollte der Einkauf doch umfangreicher ausgefallen sein. Die Wohnung ist zurzeit noch bewohnt, die Bilder im Exposé sind Originalbilder dieser Wohnung als Leerwohnung. Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dem Charme dieser Altbauwohnung überzeugen. Über Ihren Anruf zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins freuen wir uns!



## Lage

Das Objekt befindet sich mitten im Herzen von Magdeburg - Stadtfeld Ost. Der Stadtteil ist vor allem sehr beliebt aufgrund der zentralen Lage.

Durch die sehr gute Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Dienstleistungsbetriebe, Schulen, und Sportvereine zu Fuß schnell zu erreichen. Das Stadtzentrum sowie der Hauptbahnhof sind in ca. 15 Gehminuten erreichbar.

Von West nach Ost durchfließt die Schrote, größtenteils als offenes Gewässer, den Stadtteil.

