

EXPOSE -NR. WM407

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

## ETWAS GANZ BESONDERES

Schöne Wohnung mit Balkon und Tiefgarage  
im Hopfengarten



### Eckdaten

**Objektart:**

Wohnung, 1.OG

**Objektlage:**

Magdeburg-Hopfengarten

**Ortsangaben:**

39120 Magdeburg  
Leipziger Chaussee

**Zimmer/Räume:** 2

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 58 m<sup>2</sup>

**Mietpreis:**

KM 366 € + NK 134 €  
ergibt somit 500 € WM

**Energieverbrauchskenn-  
wert:** in Bearbeitung

### Objektbeschreibung

Wer wohnt denn hier...? Na wir!

Besser gesagt Sie, denn Sie suchen doch eine neue Wohnung, oder?

Und großzügig sollte diese sein, na dann treten Sie mal ein, in diese neuwertige 2-Zimmer-Wohnung, die zu sofort neue solvente Mieter sucht.

Blick in den Flur



offene Einbauküche



## Ausstattung

Das ist doch mal klasse, im Wohn- und Schlafzimmer wurde Laminat verlegt, dass wollten Sie doch schon immer?!

In dem separaten großen Schlafräum haben Sie Platz zum Träumen und in der Küche mit viel Platz bekochen Sie Ihren Schatz. Die Einbauküche ist fester Bestandteil der Mietwohnung. Der Esstresen und die Barhocker können vom Vormieter gegen eine Abstandszahlung übernommen werden.

Und ein Balkon, auch nicht zu klein, es muss ja Platz zum sonnen sein

Das innenliegende Bad ist modern und hell gehalten und mit einer Badewanne sowie mit einem Waschmaschinenanschluß versehen und das alles zu einem guten Preis.

So sollte Ihre Wohnung sein? Dann könnte dies Ihr neues Heim im Achtparteienhaus sein.

Weiterhin gehört zu der Wohnung ein fester Tiefgaragenstellplatz, welcher für eine monatliche Nutzungsgebühr von 35,00 Euro angemietet werden kann.

*Blick ins Wohnzimmer*



*Blick in das Schlafzimmer*



## Lage

Wo früher der Hopfen spross, befindet sich heute eine ruhige Wohngegend abseits der Hauptstraßen. Der Stadtteil besteht aus den Siedlungen Hopfengarten und Lindenhof, im Osten gibt es ein Industriegelände, im Süden bis zur Ottersleber Chaussee ausgedehnte Kleingartenanlagen. Der Hopfengarten ist mit einigen Ausnahmen eine Tempo-30-Zone. Zweiwöchentlich macht die Fahrbibliothek der Stadtbibliothek halt am zentralen Treffpunkt, dem Hopfenplatz.

Eine direkte Straßenbahnanbindung in die City ist fußläufig zu erreichen.

