

**EXPOSE -NR. WM471      ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT**

## **STADTFELD: SCHÖNE WOHNUNG MIT NEUER KÜCHE UND BALKON**



### **Eckdaten**

**Objektart:**

Wohnung, DG

**Objektlage:**

Magdeburg-Stadtfeld Ost

**Ortsangaben:**

39108 Magdeburg  
Hans-Löscher-Str. 28

**Zimmer/Räume: 3**

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 68

**Mietpreis:**

KM 630 € + BK 60 €  
ergibt somit 690 € (+ HK)

**Energieverbrauchs-**

**kennwert: 116,5 kWh/(m<sup>2</sup>.a)**

### **Objektbeschreibung**

Die Wohnung befindet sich in einem repräsentativen Altbau. Das gesamte Haus verfügt über 4 Etagen. Mit großem Aufwand und mit sehr viel Liebe zum Detail wurde es in den letzten Jahren saniert und renoviert. Die helle 3-Zimmerwohnung liegt im Dachgeschoss im Mittelhaus des Wohnkomplexes, absolut ruhig gelegen, mit Blick in den wunderschönen angelegten Garten, der den Mietern zur Verfügung steht. Eine Anmietung wäre sofort gegeben. Hier leben Sie ruhig und idyllisch, ideal um vom stressigen Berufsalltag abzuschalten. Besonders Paare und junge Familien finden hier modernste Wohnqualität in Kombination mit einer ansprechenden Umgebung.

*Badezimmer mit Badewanne*



*Blick auf den Balkon*



## Ausstattung

Die Wohnung ist insgesamt sehr hell und wohnlich geschnitten. Ein Highlight der Wohnung ist die neue Einbauküche mit allen nötigen Elektrogeräten. Von der neuen, modernen Küche mit gefließtem Boden kommen Sie auf den gemütlichen Balkon.

Vom Flur aus erreichen Sie alle Zimmer. Große Fensterfronten in den Wohnräumen bieten eine angenehme Atmosphäre. Das Marmorbadezimmer ist mit einer großzügigen Badewanne und einer Eckdusche ausgestattet. Ein Fenster bietet Ihnen die nötige Helligkeit im Bad.

Der Balkon ist von der Küche aus begehbar. Die Warmwasseraufbereitung sowie die Heizung wird über eine Gasanlagenheizung geregelt und diese nach individuellem Verbrauch benötigten Heizkosten kommen zu der Bruttomiete von 600 Euro dazu.

Selbstverständlich steht Ihnen ein separater Kellerraum zur Verfügung. Öffentliche Parkmöglichkeiten finden Sie vor dem Haus und in angrenzender Umgebung.



## Lage

Stadtfeld Ost ist eines der beliebtesten Wohnviertel der Stadt und zudem der mit Abstand bevölkerungsreichste Stadtteil Magdeburgs. Wer zum Shoppen nicht in die Innenstadt fahren möchte, sondern die kurzen Wege sucht, findet auch in Stadtfeld viele Einkaufsmöglichkeiten und Ladenzeilen vor. Entlang der Großen Diesdorfer Straße und der Olvenstedter Straße reißen sich kleinere Läden, Haarstudios, Buchläden, Drogerien, Bekleidungsgeschäfte oder Supermärkte aneinander. Mittlerweile zählt Stadtfeld Ost auch zu den beliebten Ausgehvierteln der Stadt. Das Stadtzentrum sowie der Hauptbahnhof sind in kürzester Zeit erreichbar.

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