



Wohnraum Immobilien
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohnraum.eu
peinert@immobilien-wohnraum.eu

EXPOSE -NR. WM497

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

SCHICKE 4-ZIMMER-WOHNUNG

Viel Platz auf 118 m² in der Friesenstraße



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, EG

Objektlage:

Magdeburg-Stadtfeld

Ortsangaben:

39108 Magdeburg
Friesenstraße 53

Zimmer/Räume: 4

Wohnfläche in m²:

ca. 118

Mietpreis:

KM 720 € + 200 € NK
ergibt somit 920 € WM

Energieverbrauchs-

kennwert: 181,0 kWh/m²a)

Objektbeschreibung

Dieses repräsentative Mehrfamilienhaus liegt in einem der beliebtesten Stadtteile Magdeburgs, in Stadtfeld. Der gesamte Wohnkomplex besteht aus einem Vorderhaus, einem Seitenhaus und einem Innenhof. Das gesamte Objekt befindet sich in einem sanierten und gepflegten Zustand. Die Sanierungsarbeiten für diese im Erdgeschoss gelegene 4-Zimmer-Wohnung wurden erst 2017 abgeschlossen.

In diese schicke Wohnung könnten Sie und Ihre Familie zum 1. Oktober 2019 einziehen.

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



Blick in das Wohnzimmer mit Erker



Masterbad



Ausstattung

In Ihrer neuen, lichtdurchfluteten Mietwohnung wurde im Zuge der Sanierung das gesamte Tageslichtbadezimmer mit großzügiger Eckdusche, nebst beheizbaren Handtuchhalter und hellen ansprechenden, modernen Boden- u. Wandfliesen erneuert. Weiterhin wurde die Decke mit Deckenspots versehen.

In den Wohn- und Schlafräumen wurden die alten abgenutzten Laminatböden durch neue hochwertige Designer Vinylböden sowie Parkett ersetzt. Eine weiträumige Essküche mit Glastür lädt zu entspannten Kochabenden ein.

Die Stiltüren wurden liebevoll aufgearbeitet und neu gestrichen und sorgen somit für ein offenes und angenehmes Wohnambiente.

Ein separater Kellerraum ist dieser Wohnung zugeordnet.

Essbereich



große Essküche



Lage

Die Friesenstraße befindet sich im Stadtteil Stadtfeld in der Nähe des Verkehrsknotens Damaskkeplatz. Diverse Straßenbahnlinien verkehren in unmittelbarer Nähe. Durch die Anbindung an die Nord-Süd-Stadtautobahn (B71) sind die Autobahnen A2 und A14 sowie die B1 nur wenige Kilometer entfernt.

Die Innenstadt und viele Grünanlagen erreicht man zu Fuß in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, kleine Gaststätten und Ärzte sind in diesem Wohngebiet ausreichend angesiedelt.