

EXPOSE -NR. WM528

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

## EINZUGSBEREITE 4-ZIMMER-WOHNUNG IN DER LEIPZIGER STRAÙE

mit Fahrstuhl und Balkon



### Eckdaten

**Objektart:**

Wohnung, 2.OG

**Objektlage:**

Magdeburg-  
Leipziger Straße

**Ortsangaben:**

39112 Magdeburg  
Leipziger Straße 63

**Zimmer/Räume: 4**

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 111

**Mietpreis:**

KM 666 € + NK 200 €  
ergibt somit WM 866 €

**Energieverbrauchskenn-  
wert: 110 kWh/ (m<sup>2</sup>.a)**

### Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung liegt im 3. OG des sanierten Altbau-Mehrfamilienhauses in der Leipziger Straße / Ecke Helle Straße. Ein kleiner Fahrstuhl fährt Sie und Ihre Einkäufe bequem in die 3. Etage.

Ein Highlight ist sicher der zum Innenhof ausgerichtete Balkon, den Sie von der Küche aus betreten können. Die Wohnung ist bezugsfertig und kann sofort angemietet werden.

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



## Ausstattung

Alle Räume sind vom langen Flur aus begehbar und sind durch die großen Fensterfronten schön hell. Alle Böden sind mit Laminat versehen, die Küche und das Bad sind modern gefliest. Von der Küche aus können Sie den Balkon betreten und den Blick in den begrünten Innenhof genießen. Das Tageslichtbadezimmer bietet auch einer mehrköpfigen Familie genügend Platz und ist mit einer Badewanne und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Weiterhin steht Ihnen ein Hauswirtschaftsraum in der Wohnung zur Verfügung. Die gesamte Wohnung wird mit einer Gaszentralheizung betrieben. Ein Keller steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.





## Lage

Der nach seiner Hauptverkehrsachse benannte Stadtteil Magdeburgs befindet sich süd-westlich vom Herzen der Stadt, nur wenige Gehminuten verbinden den Stadtteil mit der Altstadt. Der gut strukturierte und gewachsene Stadtteil überzeugt auch heute noch durch seine angenehme Durchgrünung und dem hohen Anteil an gründerzeitlicher, attraktiv sanierter Bebauung, hier besonders zu benennen sei das unmittelbar anliegende Lennéviertel. Die hervorragende Nahversorgung und Infrastruktur ermöglichen eine gänzlich unkomplizierte Gestaltung alltäglicher Notwendigkeiten, wie bspw. die des Einkaufs oder des Arztbesuches.

