



Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohntraum.eu

peinert@immobilien-wohntraum.eu

EXPOSE -NR. WM534 ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

SCHICK, CHARMANT UND RUHIG: 2-ZIMMER MIT BALKON UND EBK



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, 2. OG

Objektlage:

Magdeburg-Leipziger Straße

Ortsangaben:

39112 Magdeburg

Raiffeisenstraße

Zimmer/Räume: 2

Wohnfläche in m²:

ca. 47,7 m²

Mietpreis:

KM 355 € + NK 100 €

ergibt somit WM 455 €

Energieverbrauchskennwert: denkmalgeschützt

Objektbeschreibung

Das Gebäude teilt sich in ein Vorder- und Hinterhaus auf. Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Seitenhaus mit einem begrünten und ruhigen Innenhof. Auf eine großzügige Raumaufteilung wurde hier viel Wert gelegt. Die Wohnung kann ab dem 01.06.2022 von neuen Mietern übernommen werden. Ein Highlight ist sicher auch der Balkon zum Innenhof ausgerichtet, hier können Sie schöne Stunden genießen.

Auch die Nähe zur Uniklinik, 900 Meter – ca. 10 Minuten Fußweg, ist hier gegeben.

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



Beispielbild Leerwohnung: Blick in den Schlafbereich



Beispielbild Leerwohnung: Wohnzimmer mit Austritt zum Balkon



Ausstattung

Das Mietobjekt ist mit einer Einbauküche ausgestattet, welche bereits im Mietpreis enthalten ist. Die Küche ist mit allen wichtigen Elektrogeräten, wie Elektroherd, Spüle und Kühlschrank ausgestattet.

Das innenliegende Bad ist hell gefliest und verfügt über eine Eckdusche. Hier finden Sie auch den Waschmaschinenanschluss.

Im Wohn- und Schlafbereich wurde Laminat verlegt. Ein Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.

Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen Besichtigungstermin und freuen uns auf Ihren Anruf.



Badezimmer mit Dusche



Beispielbild Leerwohnung: Küche



Lage

Im Norden grenzt der Stadtteil an die Altstadt, im Westen an Sudenburg, im Süden an Lemsdorf, Reform und Hopfengarten und im Osten an Buckau. Durch den Stadtteil fließt die Klinke. Die Uniklinik ist Das Wohnhaus liegt zwar sehr zentral, aber dennoch ist es sehr ruhig zu wohnen. Die Verkehrsanbindung ist hier hervorragend. Zur Schnellstraße-Tangente sind es nur zwei Autominuten und die öffentlichen Verkehrsmittel fußläufig in wenigen Gehminuten zu erreichen – direkt um die Ecke auf der Leipziger Straße. Die Leipziger Straße bietet alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen: Supermärkte, kleine diverse Geschäfte und auch Ärzte. Ganz aktuell ist die Raiffeisenstraße aufgrund von Bauarbeiten teilweise gesperrt.

Die Zugänge zu den Wohnungen sind jedoch gegeben und Parkplätze finden Sie in den umliegenden Straßen. Die Haus Nr 28 ist jedoch sehr gut und ganz schnell von der Leipziger Straße zu erreichen. Die Baustellenarbeiten sollen vorraussichtlich Ende des Jahres abgeschlossen sein.