



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. WM542

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

SCHICKE 2-ZIMMER-WOHNUNG ÜBER DEN DÄCHERN VON MAGDEBURG

mit Fahrstuhl in der Leipziger Straße / Helle Straße



Eckdaten

Objektart:
Wohnung, 3. OG

Objektlage:
MD Leipziger Straße

Ortsangaben:
39112 Magdeburg
Leipziger Straße 63

Zimmer/Räume: 2

Wohnfläche in m²:
ca. 64 m²

Mietpreis:
KM 382 € + NK 130 €
ergibt somit WM 512 €

**Energieverbrauchs-
kennwert:**
110 kWh/ (m².a)

Objektbeschreibung

Sie suchen eine zentrumsnahe, aber trotzdem ruhige Wohnung? Dann sind Sie bei diesem Objekt an der richtigen Adresse. Die großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 3. Etage dieses Wohnhauses und bietet daher einen herrlichen Ausblick.

Der Fahrstuhl bringt Sie auch mit Ihren Einkäufen bequem in Ihre Etage.

PKW-Stellplätze befinden sich unmittelbar vor dem Haus.

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



Wohn- oder Schlafzimmer



Küche



Ausstattung

Die geräumige knapp 64 m² große, und durch die großen Fensterfronten lichtdurchflutete Wohnung, befindet sich in einem sanierten, Mehrfamilienhaus. Jedes Zimmer ist vom Flur aus begehbar.

Das Tageslichtbadezimmer ist modern an Wänden und Boden gefliest, mit einer Badewanne und einem beheizbaren Handtuchhalter ausgestattet. Auch der Waschmaschinenanschluss befindet sich hier.

Die gesamte Wohnung wird mit einer Gaszentralheizung betrieben. Des Weiteren werden die Wohnräume frisch renoviert an Sie übergeben und einem sofortigen Einzug steht nichts mehr im Wege.

Ein Keller gehört ebenfalls mit zur Wohnung.



Wohn- oder Schlafzimmer



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. Wer im Winter das Auto lieber mal stehen lässt, kann auch zur nah gelegenen Straßenbahnhaltestelle „Leipziger Straße“ laufen, von der aus man das Stadtzentrum leicht erreicht. Für den Sommer bietet sich das Carl-Miller-Bad zum Erfrischen an, welchen ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt liegt.