



Wohnraum Immobilien  
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

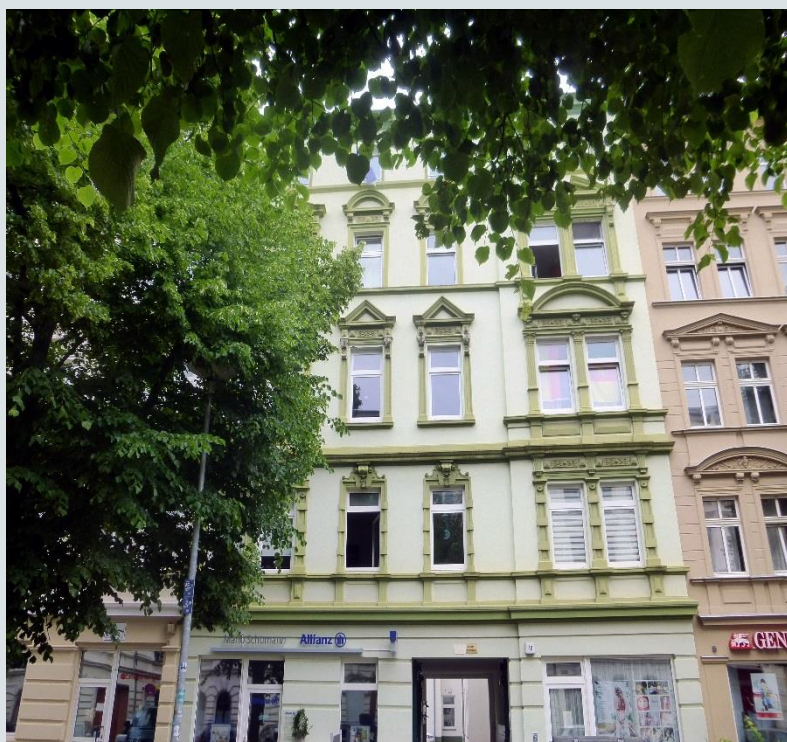
www.immobilien-wohnraum.eu  
peinert@immobilien-wohnraum.eu

EXPOSE -NR. WM543

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

## 5-ZIMMER-WOHNUNG IN STADTFELD FREI! VIEL PLATZ FÜR IHRE FAMILIE

Frisch saniert und bezugsfertig



### Eckdaten

**Objektart:**

Wohnung, 3.OG

**Objektlage:**

Magdeburg – Stadtfeld Ost

**Ortsangaben:**

39108 Magdeburg  
Immermannstraße 10

**Zimmer/Räume:** 5

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 109

**Mietpreis:**

KM 750 € + NK 280 €  
ergibt somit WM 1.030 €

**Energieverbrauchskenn-**

**wert:** 161 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

### Objektbeschreibung

Familien aufgepasst: Frisch sanierte, schicke Wohnung mit neuen Böden und Sie wohnen in der Lieblingslage in Magdeburg – was will man mehr!?

Diese große und parktisch geschnittene 5-Zimmer-Wohnung liegt im Stadtteil Stadtfeld Ost. Einkaufs- sowie Ausgehmöglichkeiten sind sowohl zu Fuß als auch mit den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell zu erreichen. Die Wohnung ist durch die großen und genügend Fenster sehr hell und sonnig und wirkt dadurch freundlich und gemütlich – zum Wohlfühlen.

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



## Ausstattung

Ein Vorteil dieses Objektes ist, dass alle Räume vom Flur zu betreten sind. Kein ungünstiges Durchgangszimmer nimmt einem Familienmitglied die Privatsphäre. In allen Wohnräumen wurde Laminat in moderner Optik verlegt. Die Küche wurde mit einem stylischen, dunklen Bodenbelag ausgestattet und kann nun von den neuen Mietern individuell eingerichtet werden. Das Tageslichtbad ist hell gefliest, verfügt über eine Dusche und eine Badewanne und ist modern gestaltet. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. Praktisch ist auch ein zusätzlicher kleiner Abstellraum für Staubsauger & Co.



Die Bilder zeigen fünf frisch renovierte, mit neuem Laminat ausgelegte, schön helle Wohnräume. Bereit für Ihre Einrichtungsideen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



## 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 reihen 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.