



Wohnraum Immobilien
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohnraum.eu

peinert@immobilien-wohnraum.eu

EXPOSÉ -NR. WM545

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

ZENTRUMSNAHE WOHNUNG

direkte Parkanlage mit Balkon und EBK



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, EG

Objektlage:

Magdeburg-Leipziger Straße

Ortsangaben:

39112 Magdeburg

Hellestraße 2a

Zimmer/Räume: 2

Wohnfläche in m²:

ca. 60 m²

Mietpreis:

KM 323 € + NK 117 €
ergibt somit 440 € WM

**Energieverbrauchs-
kennwert:**

116 kWh/ (m².a)

Objektbeschreibung

Diese geräumige 2-Zimmer-Wohnung, die zum Park ausgerichtet ist, befindet sich im Stadtteil Leipziger Straße im Erdgeschoss eines liebevoll sanierten Mehrfamilienhauses, nur unweit vom Stadtzentrum. Die Räumlichkeiten können nach einigen Renovierungsarbeiten, die noch vor dem Einzug je nach Ihren eigenen Gestaltungswünschen vorgenommen werden müssen, direkt bezogen werden.

Nach Betreten der Wohnung kommen Sie vom Flur aus direkt in das Badezimmer und in die offene Wohnküche. Von hier gelangen Sie in das Wohnzimmer, welches als Durchgangszimmer zum Schlafraum angeordnet ist.

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



Wohnzimmer



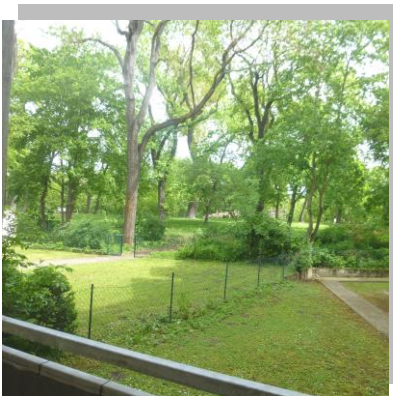
Einbauküche (Einrichtungsbeispiel)



Ausstattung

Der Wohn- und Essbereich wurde mit Laminat in Buche-Optik versehen. Die Küche und das Badezimmer wurden mit Fliesen ausgestattet. Eine Einbauküche ist im Mietpreis bereits enthalten. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Das Highlight ist der Balkon zur Parkseite gelegen. Generell ist die gesamte Wohnung zur Parkseite ausgerichtet, Sie blicken also von allen Räumen aus ins Grüne.



Badezimmer



Schlafzimmer



Lage

Der nach seiner Hauptverkehrsachse benannte Stadtteil Magdeburgs befindet sich südwestlich vom Herzen der Stadt, nur wenige Gehminuten verbinden den Stadtteil mit der Altstadt. Das Carl-Miller-Bad erreichen Sie in zwei Geh-Minuten. Öffentliche Verkehrsmittel sind unmittelbar in der Nähe, ebenso die Auffahrt zur Magdeburger Tangente.

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.