



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. WM552

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

STADTFELD: SCHICKE 3-ZIMMER MIT KLEINEM BALKON

Frisch renoviert – Bad mit Dusche und Wanne



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, DG

Objektlage:

Magdeburg-Stadtfeld

Ortsangaben:

39108 Magdeburg
Friesenstraße 53

Zimmer/Räume: 3

Wohnfläche in m²:

ca. 87,42

Mietpreis:

KM 590 € + 160 € NK
ergibt somit 750 € WM

Energieverbrauchs-

kennwert: 181,0 kWh/m²a)

Objektbeschreibung

Dieses repräsentative Mehrfamilienhaus liegt in einem der beliebtesten Stadtteile Magdeburgs, in Stadtfeld. Der gesamte Wohnkomplex besteht aus einem Vorderhaus und einem Seitenhaus mit geschlossenem Innenhof und befindet sich in einem sanierten und sehr gepflegten Zustand. Die angebotene Wohnung befindet sich in der 3. Etage. Es ist das Dachgeschoss, die Räume sind aber ohne Schrägen, höheren Decken und großzügig geschnitten. Ein schönes Highlight ist der kleine Balkon mit tollem Ausblick.

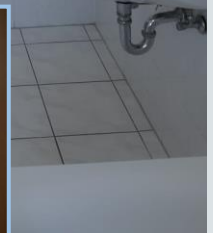
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Wohnzimmer mit Balkon



Großes Tageslichtbad mit Eckdusche, Wanne und Handtuchrockner.



Blick in den hell gefliesten Flur.

Von hier sind alle Zimmer begehbar.



Ausstattung

In Ihrer neuen, lichtdurchfluteten Mietwohnung wurde im Zuge der Sanierung das gesamte, sehr große Tageslichtbadezimmer mit einer Eckdusche und einer Badewanne ausgestattet. Ein Handtuchrockner wurde zusätzlich angebracht.

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

In der gesamten Wohnung sind Laminatböden oder Fliesen ausgelegt. Die Küche ist ebenfalls sehr geräumig und der Fliesenspiegel für Ihre Küche ist bereits vorbereitet. Sehr praktisch: direkt neben der Küche befindet sich ein extra Abstellraum, in dem Sie Putzutensilien oder Vorräte, Getränke oder Sonstiges verstauen können.

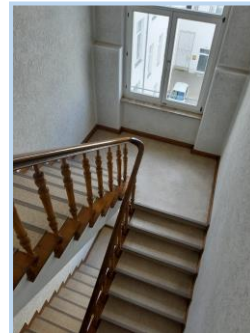
Gern können Sie sich bei einer Besichtigung einen persönlichen Eindruck von der Wohnung machen. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.



Schlafzimmer



Kinderzimmer



Lage

Die Friesenstraße befindet sich im Stadtteil Stadtfeld in der Nähe des Verkehrsknotens Damaschkeplatz. Diverse Straßenbahnlinien verkehren in unmittelbarer Nähe. Durch die Anbindung an die Nord-Süd-Stadtautobahn (B71) sind die Autobahnen A2 und A14 sowie die B1 nur wenige Kilometer entfernt.

Die Innenstadt und viele Grünanlagen erreicht man zu Fuß in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, kleine Gaststätten und Ärzte sind in diesem Wohngebiet ausreichend angesiedelt.

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