



Wohnraum Immobilien  
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

[www.immobilien-wohnraum.eu](http://www.immobilien-wohnraum.eu)

[peinert@immobilien-wohnraum.eu](mailto:peinert@immobilien-wohnraum.eu)

EXPOSE -NR. WM554

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

# GEMÜTLICHE 2-ZIMMER MIT BALKON

## und Einbauküche in der Annastraße



### Eckdaten

**Objektart:**

Wohnung, 1.OG

**Objektlage:**

Magdeburg-Stadtfeld

**Ortsangaben:**

39108 Magdeburg  
Annastraße 37

**Zimmer/Räume: 2**

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 52,10

**Mietpreis:**

KM 312,60 € + NK 150 €  
ergibt somit WM 462,60 €

**Energieverbrauchs-**

**Kennwert:** 118 kWh/ (m<sup>2</sup>.a)

## Objektbeschreibung

Das repräsentative Wohnhaus befindet sich in einem sehr beliebten Stadtteil Magdeburgs – in Stadtfeld. Hier wohnen Sie sehr zentral und haben alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen, in unmittelbarer Nähe. Das Objekt teilt sich in ein Vorder- und Hinterhaus auf. Ihre neue Wohnung liegt im ruhigeren Hinterhaus.

Die erste Etage ist bequem zu erreichen und bei einer Besichtigung können Sie sich von einigen Pluspunkten dieser Wohnung überzeugen. Zum einen ist es der zum Innenhof ausgerichtete Balkon und zum anderen die bereits im Mietpreis inbegriffene Einbauküche.

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



*Blick in die Küche*



*Blick in das Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon*

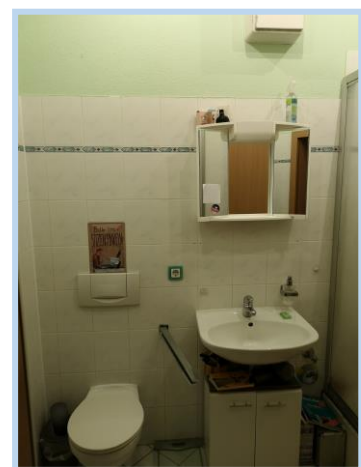
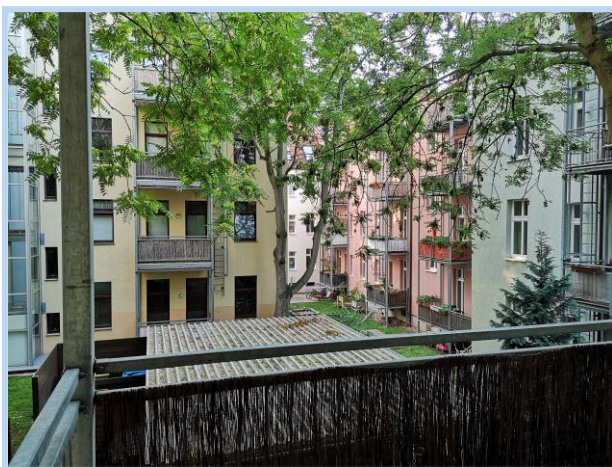


## Ausstattung

Die Einbauküche ist mit allen wichtigen Elektrogeräten, wie Elektroherd, Spüle, Geschirrspüler und Kühlschrank ausgestattet.

Das innenliegende Bad ist hell gefliest und verfügt über eine Eckdusche. Im Wohn- und Schlafzimmer sowie im Flurbereich wurde Laminat verlegt.

Sie können sich in dieser charmanten Wohnung ab 1. Oktober 2019 wohlfühlen.





## Lage

Das Objekt befindet sich mitten im Herzen von Magdeburg - Stadtfeld Ost. Der Stadtteil ist vor allem sehr beliebt aufgrund der zentralen Lage.

Durch die sehr gute Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Dienstleistungsbetriebe, Schulen, und Sportvereine zu Fuß schnell zu erreichen.

Das Stadtzentrum sowie der Hauptbahnhof sind in ca. 15 Gehminuten erreichbar. Von West nach Ost durchfließt die Schrote, größtenteils als offenes Gewässer, den Stadtteil.