



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. WM558

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

## CHARMANTE 2-ZIMMER IN STADTFELD MIT BALKON UND EINBAUKÜCHE



### Eckdaten

**Objektart:**

Wohnung, EG

**Objektlage:**

Magdeburg-Stadtfeld Ost

**Ortsangaben:**

39108 Magdeburg  
Annastraße 38

**Zimmer/Räume: 2**

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 45,90

**Mietpreis:**

KM 279,00 € + NK 100 €  
ergibt somit WM 379,00 €

**Energieverbrauchskenn-  
wert:** 118 kWh/(m<sup>2</sup>a<sup>2</sup>)

### Objektbeschreibung

Diese schicken 2-Zimmer befinden sich in der Arndtstraße mitten in Stadtfeld und suchen neue, nette Mieter, die am 1. Januar 2020 in diese charmante Wohnung einziehen möchten.

Ein angenehmer und praktischer Schnitt der Räumlichkeiten läßt diese nicht beengend wirken, im Gegenteil. Auch durch den modernen, offen gestalteten Wohn- und Küchenbereich kommt die Gemütlichkeit noch dazu.

Die Wohnung liegt ruhig und dennoch mitten in der Stadt, dem beliebten Stadtteil Stadtfeld. Ob Single, junge Paare oder Senioren – wir freuen uns auf ihren Anruf.

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



## Ausstattung

Die moderne offene Küche verleiht der Wohnung etwas Besonderes, schafft etwas Raum und Gemütlichkeit. Die gepflegte Küchenzeile ist bereits im Mietpreis inbegriffen und ist, wie man auf den Bildern sieht, mit den wichtigsten, intakten E-Geräten ausgestattet: Kühlschrank, Herd, Geschirrspüler. Das innenliegende Bad verfügt über eine Dusche. Alle Böden sind mit Laminat ausgestattet, das Bad und die Küche sind gefliest.

Ein Highlight ist sicher auch der Balkon in mittlerer Größe. Einen Keller können Sie nutzen.



## 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.