



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. WM563

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

ALTE NEUSTADT – DIRKT AN DER UNI

3-Zimmer mit EBK, Balkon und neuen Böden



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, Hochparterre

Objektlage:

Magdeburg-Alte Neustadt

Ortsangaben:

39106 Magdeburg
Denhardtstraße 13

Zimmer/Räume: 3

Wohnfläche in m²:

ca. 83,40

Mietpreis:

KM 550 € + NK 205 €
ergibt somit WM 755 €

**Energieverbrauchskenn-
wert:** 119 kWh/(m².a)

Objektbeschreibung

Gegenüber vom Nordpark, in der Dehnhardtstraße, können wir Ihnen diese 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, der zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist, präsentieren. Wenn Sie nach ein paar Stufen durch den schicken Eingangsbereich in das beeindruckende und repräsentative Treppenhaus dieses Gründerzeithauses gelangen, sind Sie auch schon fast in Ihrer neuen Wohnung. Knapp 84 m², die Ihnen viel Raum und Gestaltungsmöglichkeiten bieten, warten ab sofort auf Ihre kleine Familie. Alle Wohnräume, in denen noch der alte Teppichboden liegt, werden für Sie vorm Einzug renoviert. Es wird ein moderner Designer-Vinyl-Boden verlegt und Sie dürfen hier sogar mitgestalten. Suchen Sie sich eine Optik aus, die Ihnen gefällt und die vielleicht auch perfekt zu Ihren bereits vorhandenen Möbeln passt.

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





Ausstattung

Alle Zimmer sind vom Flur aus begehbar. Das erst kürzlich komplett sanierte Badezimmer ist sehr modern gestaltet. Hier können Sie auch Ihre Waschmaschine anschließen. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Vorrichtung für eine Duschtrennung. Die abgebildete Einbauküche ist zwar auch in die Jahre gekommen, die Geräte sind aber funktionstüchtig. Von der wirklich sehr schön geräumigen und großzügigen Küche, mit viel Platz für einen Essbereich. Von der Küche geht der Balkon ab, auf dem Sie in den Sommermonaten entspannt verweilen können. Wie Sie dem Grundriss entnehmen können, sind noch zwei große Wohn- oder Schlafräume und ein etwas kleinerer zur individuellen Nutzung vorhanden.

Fazit: Eine tolle Wohnung mit Potenzial in einer zentralen und TOP-Lage.





Lage

Die Alte Neustadt liegt im Spannungsfeld zwischen ruhigem Wohnen und universitärer Bildung. Nördlich an die Innenstadt angrenzend, befindet sie sich in verkehrsgünstiger und doch ruhiger Lage, mit dem Nordpark, dem Geschwister-Scholl-Park und dem Elbufer im Wissenschaftshafen.

Im Süden bestimmt die Otto-von-Guericke-Universität mit studentischem Leben das Bild des Stadtteiles. Die Verbindung von Wohnen, Studieren, Arbeiten und Erholen wird in den kommenden Jahren immer enger und vielfältiger.



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