



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. WM568 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

GEHOBENES WOHNAMBIENTE IN DER ALTSTADT mit Balkon, Fahrstuhl und Wohlfühlbad



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, 1.OG

Objektlage:

Magdeburg – Altstadt

Ortsangaben:

39104 Magdeburg
Otto-von-Guericke-Str. 51

Zimmer/Räume: 2

Wohnfläche in m²:

ca. 82,90

Mietpreis:

KM 595 € + NK 210 €
ergibt somit WM 805 €

Kaution: 3 Monatskaltmieten

Energieverbrauchskennwert: 111 kWh/(m².a)

Objektbeschreibung

Über einen Fahrstuhl gelangen Sie zu dieser stilvollen Wohnung in der 1. Etage. Schon beim Betreten der Wohnräume werden Sie die Großzügigkeit dieser aufwendig sanierten Wohnung lieben. Der Flurbereich begrüßt Sie mit eingelassenen Deckenspots. Die Decken haben alle eine umlaufend dezente Stuckleiste. Die Facettentüren runden in dieser Wohnung das gehobene Wohnen ab. Die Wohnung steht dem neuen Mieter zum 01. Mai 2020 zur Verfügung. Das raumgreifende Wohnzimmer bietet Ihnen mit ca. 37,4 m² sehr viel Stellfläche und Platz zur Entfaltung Ihrer Wohnräume. Die hohen Fensterflächen sorgen in jedem Raum für die nötige Helligkeit. Auch im Schlafzimmer sollte es bei rund 18 m² Fläche, keine Platzprobleme geben.

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





In dem neuwertigen, stilvollen und sehr modernen Tageslichtbadezimmer können Sie sich eine Wellness-Oase einrichten. Es ist neben ansprechenden Fliesen, mit einer Badewanne sowie einer Eckdusche aus Glas ausgestattet. Von der Küche können Sie direkt auf den kleinen Balkon treten und an der frischen Luft gemütlich verweilen.

Die vorhandene Einbauküche könnte nach Absprache eventuell auch übernommen werden. Ein praktischer Hauswirtschaftsraum steht Ihnen für Waschmaschine und Trockner nebst einem Waschbecken in der Wohnung zur Verfügung.

Ein separater Keller ist dieser Wohnung weiterhin zugeordnet. Auf einem benachbarten Parkplatz in der Nebenstraße gibt es die Möglichkeit einer Stellplatzanmietung.

Man kann in diesem Fall wirklich behaupten: Eine Traumwohnung wartet auf Sie.



Lage

Der Stadtteil Altstadt liegt im Zentrum Magdeburgs. Er wird im Norden von der Walther-Rathenau-Straße (B1), im Westen durch die Bahnanlagen und alte Festungsanlagen (Glacis), im Süden durch die Steuben-Allee und Erich-Weinert-Straße sowie im Osten durch die Stromelbe begrenzt. Angrenzende Stadtteile sind die Alte Neustadt (Norden), Stadtfeld Ost (Westen), Leipziger Straße (Südwesten), und auf der anderen Elbseite Werder (Osten).

Im südlichen Teil der Altstadt vom Domplatz bis zur Steuben-Allee existiert ein großes Altbauviertel mit Gründerzeit-Häusern und Barock-Stil. Als besonders herausragend sind hier die Hegelstraße und der Hasselbachplatz zu nennen. Des Weiteren hat das Regierungsviertel mit Staatskanzlei, Landtag und Fraktionsgeschäftsstellen seinen Sitz am Domplatz. Ebenfalls am Domplatz ist die Grüne Zitadelle von Magdeburg zu finden, das letzte große Hundertwasserhaus, welches im Herbst 2005 eingeweiht wurde.