



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. WM569

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG: SCHICKE 3-ZIMMER IN STADTFELD



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, DG

Objektlage:

Magdeburg-Stadtfeld

Ortsangaben:

39108 Magdeburg
Friesenstraße 53

Zimmer/Räume: 3

Wohnfläche in m²:

ca. 66,13

Mietpreis:

KM 456,30 € + 120 € NK
ergibt somit 576,30 € 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 im Dachgeschoss des Hauses – jedoch nur die 3. Etage.

Diese Wohnung wurde erst vor kurzem nach einer kompletten Sanierung fertiggestellt, der neue Mieter genießt also den Erstbezug. Die Wohnung steht ab sofort zur Verfügung.

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



Badezimmer mit großer Glasdusche



Küche und Schlafzimmer



Ausstattung

In Ihrer neuen Mietwohnung wurde im Zuge der Sanierung das Tageslichtbad mit einer sehr großen, schicken Glas-Eckdusche ausgestattet. Ein Handtuchtrockner wurde zusätzlich angebracht. Der Style ist modern und besonders. Auf der Abbildung ist die Neugestaltung des Bades gut zu sehen. Hier befindet sich auch der Waschmaschinenanschluss. In Bad und im Flur sind moderne Deckenspots eingesetzt.

Durch die großen Fenster sind alle Räume schön hell und die im Raum stehenden Balken geben der Wohnung ein besonderes Flair. Alle Türen sind neu im frischen Weißton.

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

Die Räume sind vom Flur aus begehbar, ein Schlaf- oder Kinderzimmer ist vom Wohnzimmer aus erreichbar. Einen Grundriss finden Sie auf unserer Website. Wir freuen

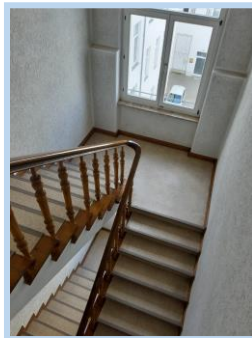
Wohnzimmer



Individuell nutzbarer Wohnraum



uns, Ihnen diese tolle Wohnung in guter Lage bei einer Besichtigung zu präsentieren.



Lage

Die Friesenstraße befindet sich im Stadtteil Stadtfeld in der Nähe des Verkehrsknotens Damaskkeplatz. 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.