



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. WM596

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

****Direkter Elbblick** & mit Einbauküche**



Eckdaten

Objektart:
Wohnung, 2. OG VH

Objektlage:
unmittelbare Elblage

Ortsangaben:
39114 Magdeburg
Zollstraße 12a

Zimmer/Räume: 2

Wohnfläche in m²:
ca. 52,50

Mietpreis:
KM 368 € + NK 130 €
ergibt somit WM 498 €

**Energieverbrauchs
kennwert:**
165 kWh(m²a)

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 2- Zimmerwohnung befindet sich in einem sanierten Altbau, in unmittelbarer Elblage und mit direktem Elbblick vom 2. Obergeschoss aus. Nicht nur, dass Wohnen hier beliebt ist, sondern auch die nette Nachbarschaft das Wohnen zudem sehr angenehm macht.

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



Einbauküche



Duschbad



Ausstattung

Die Wohnung befindet sich im 2.Obergeschoss mit wunderschönem Elbblick und besticht durch ihre optimale Raumaufteilung. Die abgebildete Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten. Das Badezimmer ist mit einer Dusche versehen und wurde mit hellen, zeitlosen Fliesen ausgestattet. Als Fußbodenbelag finden Sie in allen anderen Räumen Laminatboden vor. Neue und solvente Mieter werden für diese Wohnung zum 01. Mai 2021 gesucht.

Lage

Der Werder ist ein naturnaher, grüner Stadtteil. Zwischen Stromelbe und Alter Elbe bildet der Werder eine Insel mitten in der Stadt. Über Zollbrücke und Strombrücke erreichen Sie in wenigen Minuten das Stadtzentrum. Der Rothehornpark ist fußläufig zu erreichen. Der Werder ist eines der beliebtesten Wohnviertel der Stadt.