



Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32
39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130
Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohntraum.eu
peinert@immobilien-wohntraum.eu

EXPOSE -NR. WM597 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

SEHEN - VERLIEBEN - EINZIEHEN mit Wanne, Dusche und Balkon



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, EG

Objektlage:

Magdeburg – Stadtfeld Ost

Ortsangaben:

39108 Magdeburg
Tismarstraße

Zimmer/Räume: 4

Wohnfläche in m²:

ca. 101,53

Mietpreis:

KM 760 € + NK 256,48 €
ergibt somit WM 1.016,48 €

Energieverbrauchskennwert: Denkmalschutz

Objektbeschreibung

Diese sehr gut geschnittene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses mit begrünem Innenhof, der von allen Mietern genutzt werden kann. Zum 01.04.2021 wird eine nette Familie gesucht, die sich Ihren familiären Wohntraum in Stadtfeld erfüllen möchte.

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



Küche



Badezimmer mit Dusche und Wanne



Ausstattung

Der durchdachte Grundriss teilt sich auf in einen Flur, vier Zimmer, Küche, Badezimmer, Abstellraum sowie einem Balkon, welche von der Küche aus begehbar sind. Die Ausrichtung der Wohnung erlaubt es Ihnen, bereits morgens durch die Sonne geweckt zu werden und anschließend ein ausgiebiges Frühstück auf Ihrem Balkon mit östlicher Ausrichtung zu genießen.

Alle Zimmer lassen sich vom Flur aus betreten. Als Fußbodenbeläge finden Sie hochwertiges Parkett und Fliesen in anthrazit vor. In dem Tageslichtbadezimmer wartet neben einer Eckdusche auch eine Badewanne auf Sie. Die hochwertig abgebildete Einbauküche kann vom jetzigen Mieter gegen eine kleine Ablöse übernommen werden. Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Die Beheizung und die Warmwasserversorgung erfolgten über eine Zentralheizung.

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

Balkon zum Innenhof gerichtet



Flurbereich



Eine Treppenhausreinigung sorgt wöchentlich für Sauberkeit. Der Altbaustil mit seiner ansprechenden Ausstattung und einer durchdachten Aufteilung, in Verbindung mit den Standortvorteilen von Stadtfeld, macht diese Wohnung zu einer interessanten Offerte. Informieren Sie sich weiter, es lohnt sich!

Lage

Stadtfeld Ost ist eines der beliebtesten Wohnviertel der Stadt und zudem der mit Abstand bevölkerungsreichste Stadtteil Magdeburgs.

Wer zum Shoppen nicht in die Innenstadt fahren möchte, sondern die kurzen Wege sucht, findet auch in Stadtfeld viele Einkaufsmöglichkeiten und Ladenzeilen vor. Entlang der Großen Diesdorfer Straße und der Olvenstedter Straße reihen sich kleinere Läden, Haarstudios, Buchläden, Drogerien, Bekleidungsgeschäfte oder Supermärkte aneinander.

Mittlerweile zählt Stadtfeld Ost auch zu den beliebten Ausgehvierteln der Stadt. Das Stadtzentrum sowie der Hauptbahnhof sind in kürzester Zeit erreichbar.