

**EXPOSÉ -NR. WM598 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT**

## **IHRE NEUEN VIER WÄNDE IN ZENTRALER LAGE**

**\*\* 1-ZIMMER-WOHNUNG \*\***



### **Eckdaten**

**Objektart:**

Wohnung, 1. OG

**Objektlage:**

Magdeburg-Sudenburg

**Ortsangaben:**

39116 Magdeburg

Bergstraße 8 b

**Zimmer/Räume: 1**

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 46,01 m<sup>2</sup>

**Mietpreis:**

KM 260 € + NK 90 €

ergibt somit WM 350 €

**Energieverbrauchskenn-**

**wert: 131 kWh/(m<sup>2</sup>a<sup>2</sup>)**

### **Objektbeschreibung**

Diese lichtdurchflutete 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Stadtteil Magdeburg-Sudenburg in der ersten Etage eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses, nicht weit vom Stadtzentrum entfernt.

Das Highlight der geräumigen Wohnung bietet die große, breite und bodentiefe Fensterfront im Wohnraum.

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

Die kleine, separate Abstellkammer ist sehr praktisch und bietet Stauraum für Putzutensilien oder Vorräte.



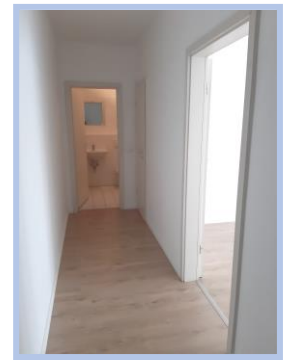
## Ausstattung

Mit dem Auszug des letzten Mieters wurde in diesem Jahr der Fußbodenbelag im Wohnbereich und im Flur erneuert. Die Küche kann offen gestaltet werden, das gibt ein gutes, nicht einengendes Raumgefühl. Ein geliebter Bereich ist vorbereitet. Das innenliegende Badezimmer mit einer Eckdusche wurde mit hellen, zeitlosen Fliesen ausgestattet. Im Badezimmer befindet sich zudem der Waschmaschinenanschluss.

Ein gesondertes Kellerabteil gehört der hier angebotenen Wohnung an.

Ein fester Außenstellplatz kann für 30€ (monatlich) angemietet werden.





## Lage

Vom Großstadtrubel an der Halberstädter Straße bis zur dörflichen Idylle in Schneidersgarten bietet das Viertel alle Facetten. Kaum ein anderes soziokulturelles Zentrum hat so Vielseitiges und Abwechslungsreiches für alle Alters- und Interessensgruppen zu bieten.

Von Osten nach Westen geht der Stadtteil von großstädtischer Bebauung über Eigenheimsiedlungen in den landwirtschaftlichen Raum der Magdeburger Börde über. Entlang der Bahnlinie sind Industrie- und Gewerbebetriebe angesiedelt. Die von Nordosten nach Südwesten verlaufende Halberstädter Straße bildet das geschäftliche Zentrum des Stadtteils, von der Sie nur 2 Minuten Fußweg entfernt wohnen. Straßenbahnlinien finden Sie selbstverständlich auch vor.