



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. WM607

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

## TOLLE 3-RAUM-WOHNUNG



### Eckdaten

**Objektart:**

Wohnung, 3. OG

**Objektlage:**

Magdeburg-Neue Neustadt

**Ortsangaben:**

39124 Magdeburg  
Lübecker Straße 24

**Zimmer/Räume:** 3

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 86,55

**Mietpreis:**

KM 519 € + NK 190 €  
ergibt somit WM 709 €

**Energieverbrauchskenn-  
wert:** denkmalgeschützt

### Objektbeschreibung

Diese 3- Zimmer Wohnung liegt im Stadtteil Neue Neustadt, viele Einkaufsmöglichkeiten sind direkt zu Fuß erreichbar. Hier wohnen Sie mitten in der Stadt und doch sind schöne, grüne Ausflugsziele, wie der Zoologische Garten Magdeburg oder der Neustädter See in Kürze bequem zu erreichen.

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



## Ausstattung

In den Wohnräumen sowie der Küche wurde ein Laminatboden verlegt. Das Badezimmer mit Wanne ist zeitlos hell gefliest und mit einem Fenster versehen, was Ihnen ausreichend Tageslicht spendet. Die hohen weißen Stiltüren verleihen der Wohnung einen besonderen Charme. In die Wohnung gelangen Sie entweder bequem mit dem Fahrstuhl oder zu Fuß durch das Treppenhaus. Sind Sie neugierig geworden? Ein umfassender Blick über das Objekt kann durch eine Besichtigung gewonnen werden und würden uns freuen, Sie begrüßen zu dürfen!



## Lage

Der Stadtteil Neue Neustadt befindet sich im nördlichen Teil der Landeshauptstadt Magdeburg. Die Neue Neustadt ist dank Vogelgesangpark, Zoo und Neustädter Friedhof der grünste der dichtbesiedelten Stadtteile. Der Zoologische Garten ist das touristische Highlight des Stadtteils. Der Stadtteil ist nach der Altstadt und Sudenburg Magdeburgs drittgrößte Einkaufsmeile. Durch die sehr gute Infrastruktur sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Dienstleistungsbetriebe, Schulen, und Sportvereine zu Fuß schnell zu erreichen. Das Stadtzentrum sowie der Hauptbahnhof sind in kurzer Zeit erreichbar.