



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. WM615

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

*FRISCH SANIERTE * SONNIGE 3-RAUM-WOHNUNG



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, 3. OG

Objektlage:

Magdeburg-Neue Neustadt

Ortsangaben:

39124 Magdeburg
Lübecker Straße 90 a

Zimmer/Räume: 3

Wohnfläche in m²:

ca. 79 m²

Mietpreis:

KM 440 € + NK 185 €
ergibt somit WM 625 €

Energieverbrauchskennwert: 103 kWh/m²

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

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie die Großzügigkeit, verbunden mit sehr viel Helligkeit lieben. Wir bieten diesen Wohnraum als Erstbezug nach Sanierung an. Neben Austausch der Fußböden wurden auch alle Innentüren erneuert. Als Fußbodenbeläge finden Sie, außer der Küche und dem Badezimmer, ansprechenden Design-Vinylböden vor. Das innenliegende Badezimmer mit bodenebener Dusche ist zeitlos gefliest. In einem separaten Bad befindet sich das Wc mit Waschtisch. Von der hellen Küche, gelangen Sie direkt auf den sonnigen uneinsehbaren Balkon. Ein vorhandener Fahrstuhl befördert Sie bis in das gewünschte Geschoss. Ein Stellplatz kann zusätzlich im Innenhof für 20 € mtl. mit angemietet werden. Sind Sie neugierig geworden? Ein umfassender Blick über das Objekt kann durch eine Besichtigung gewonnen werden. Wir freuen uns von Ihnen zu hören!







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.