

EXPOSE -NR. WM625      ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

## GEMÜTLICHE 3-ZIMMER MIT BALKON UND FUßNODENHEIZUNG



### Eckdaten

**Objektart:**

Wohnung, DG

**Objektlage:**

Magdeburg-Leipziger  
Straße

**Ortsangaben:**

39112 Magdeburg  
Weberstraße

**Zimmer / Räume:** 3

**Wohnfläche:** ca. 80 m<sup>2</sup>

**Mietpreis:**

KM 636 € + NK 144 €  
ergibt somit WM 780 €

**Energieverbrauchskenn-  
wert:** in Bearbeitung

### Objektbeschreibung

Das repräsentative Wohnhaus befindet sich in einem sehr beliebten Stadtteil Magdeburgs. Hier wohnen Sie sehr zentral und haben alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen, in unmittelbarer Nähe. Ihre neue Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und ist sofort bezugsfrei.



*Wohnküche*



*Badezimmer*

## Ausstattung

Schon beim Betreten der Wohnung im Dachgeschoss, werden Sie die Großzügigkeit, verbunden mit sehr viel Helligkeit lieben. Als Fußbodenbeläge finden Sie hochwertiges Eichenparkett vor. Das moderne Badezimmer, welches mit einer Eckdusche und Wanne versehen ist, bietet Ihnen genügend Platz.

Ein Balkon mit Blick in den Innenhof, der von Wohnküche zu begehen ist, wartet ebenso auf den zukünftigen Mieter.

Die gesamte Wohnung wird mit Fußbodenheizung betrieben. Ein Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung. Parkflächen finden Sie in der Anliegerstraße vor dem Wohnhaus.

*Balkon*



*Kinderzimmer*



## Lage

Der nach seiner Hauptverkehrsachse benannte Stadtteil Magdeburgs befindet sich südwestlich vom Herzen der Stadt, nur wenige Gehminuten verbinden den Stadtteil mit der Altstadt. Der gut strukturierte und gewachsene Stadtteil überzeugt auch heute noch durch seine angenehme Durchgrünung und dem hohen Anteil an gründerzeitlicher, attraktiv sanierter Bebauung, hier besonders zu benennen sei das unmittelbar anliegende Lennéviertel.

Die hervorragende Nahversorgung und Infrastruktur ermöglichen eine gänzlich unkomplizierte Gestaltung alltäglicher Notwendigkeiten, wie bspw. die des Einkaufs oder des Arztbesuches.