



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. WM630 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

Einziehen & Wohlfühlen



Eckdaten

Objektart:
Wohnung, 3. OG HH li

Objektlage:
unmittelbare Elblage

Ortsangaben:
39114 Magdeburg
Zollstraße 12a

Zimmer/Räume: 2

Wohnfläche in m²:
ca. 42,40 m²

Mietpreis:
KM 300 € + NK 95 €
ergibt somit WM 395 €

**Energieverbrauchs
kennwert:**
165 kWh(m²a)

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 2- Zimmerwohnung befindet sich in einem sanierten Altbau, in unmittelbarer Elblage. Nicht nur, dass Wohnen hier beliebt ist, sondern auch die nette Nachbarschaft das Wohnen zudem sehr angenehm macht.

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





Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohntraum.eu

peinert@immobilien-wohntraum.eu



Ausstattung

Im ruhigen Hinterhaus befindet sich in der 3. Etage diese gemütliche 2 Raum-Wohnung mit hochwertiger Einbauküche. Durch die vielen Fensterfronten wirkt die Wohnung sehr hell und einladend. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Eckdusche versehen und wurde mit hellen, zeitlosen Fliesen ausgestattet. Als Fußbodenbelag finden Sie in allen anderen Räumen ansprechenden Laminatboden vor. Neue und solvente Mieter werden hier zum 01.11.2021 gesucht.

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





Lage

Der Werder ist ein naturnaher, grüner Stadtteil. Zwischen Stromelbe und Alter Elbe bildet der Werder eine Insel mitten in der Stadt. Über Zollbrücke und Strombrücke erreichen Sie in wenigen Minuten das Stadtzentrum. Der Rothehornpark ist fußläufig zu erreichen. Der Werder ist eines der beliebtesten Wohnviertel der Stadt.