



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. WM634 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

RUHIGE 2-RAUMWOHNUNG mit Einbauküche und Balkon



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, EG

Objektlage:

Magdeburg-Leipziger Straße

Ortsangaben:

39112 Magdeburg

Raiffeisenstraße

Zimmer/Räume: 2

Wohnfläche in m²:

ca. 44,50 m²

Mietpreis:

KM 333,75 € + NK 90 €
ergibt somit WM 423,75 €

**Energieverbrauchskenn-
wert:** denkmalgeschützt

Objektbeschreibung

Das Gebäude teilt sich in ein Vorder- und Hinterhaus auf. Diese niedliche 2-Raumwohnung befindet sich im Seitenhaus mit begrüntem und ruhigem Innenhof.

Auf eine großzügige Raumaufteilung wurde hier viel Wert gelegt. Die Wohnung kann ab 01.12.2021 von solventen Mietern übernommen werden.

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



Blick in das Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Austritt zum Balkon



Ausstattung

Das Mietobjekt ist mit einer Einbauküche ausgestattet, welche bereits im Mietpreis enthalten ist. Die Küche ist mit allen wichtigen Elektrogeräten, wie Elektroherd, Spüle und Kühlschrank ausgestattet.

Das innenliegende Bad ist hell gefliest und verfügt über eine Eckdusche.

Im Wohn- und Schlafbereich wurde Laminat verlegt. Ein Balkon mit Blick in den Innenhof wartet ebenso auf den zukünftigen Mieter.

Die gesamte Wohnung wird mit einer Gaszentralheizung betrieben. Ein Kellerraum steht Ihnen ebenfalls zur Verfügung.



Badezimmer



begrünter Innenhof



Lage

Im Norden grenzt der Stadtteil an die Altstadt, im Westen an Sudenburg, im Süden an Lemsdorf, Reform und Hopfengarten und im Osten an Buckau. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind auf kurzen Wegen erreichbar.

Der Stadtteil gliedert sich in sieben statistische Bezirke (Fermersleber Weg, Helmholtzstraße, Insel, Kristallpalast, Medizinische Akademie, Schilfbreite und Semmelweisstraße), denen jedoch nur statistische Bedeutung zukommt. Durch den Stadtteil fließt die Klinke.