



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. WM635 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

****SCHÖNE 2-RAUM-WOHNUNG** IM DACHGESCHOSS**



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, DG

Objektlage:

Magdeburg-Neue Neustadt

Ortsangaben:

39106 Magdeburg
Rogätzer Str. 3

Zimmer/Räume: 2

Wohnfläche in m²:

ca. 50,69 m²

Mietpreis:

KM 360 € + NK 170 €
ergibt somit WM 550 €

Energieverbrauchskennwert: denkmalgeschützt

Objektbeschreibung

Sehr schöne, vorteilhaft geschnittene 2-Zimmer-Wohnung, liegend im Dachgeschoss, im Stadtteil Neue Neustadt, sucht zu sofort neue solvente Mieter.

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 lieben. Alle Räume der Wohnung sind vom Flur aus zu betreten. Das Badezimmer mit Fenster ist mit einer Badewanne versehen und hell gefliest. Besonders der Flur mit den Fliesen im Schachbrettmuster und die im Wohnzimmer freiliegenden Fachwerkbalken sind ein echter Hingucker. Die Küche ist ebenfalls gefliest und mit einer kleinen Küchenzeile ausgestattet. Im Wohnzimmer sowie im Schlafzimmer wurde helles Laminat in Buchenoptik verlegt. Zur Wohneinheit gehört ebenfalls ein Kellerraum, sowie ein Abstellraum. Gern reservieren wir für Sie einen Besichtigungstermin.





Lage

Der Standort zeichnet sich vor allem durch seine Nähe zum Wissenschaftshafen, zur Elbe und zur Otto-von-Guericke-Universität aus. Im Umfeld befinden sich zudem verschiedene wissenschaftliche Institute. Entlang der Rogätzer Straße sowie im fußläufigen Umfeld, befinden sich mehrere Einkaufs-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote. Daneben gibt es verschiedene Kultureinrichtungen, wie z.B. das Kulturzentrum Festung Mark, die Lukas-klausen und studentische Einrichtungen, mit einem vielfältigen Angebot zur Freizeitgestaltung. An der ca. 350 m entfernten Elbpromenade verläuft der Elberadweg. Über den nahe liegenden Magdeburger Ring ist man zügig an die Autobahnen A2 und A14 angebunden. Das Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar.