

EXPOSE -NR. WM636 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

## STILVOLLES WOHNAMBIENTE mit Balkon



### Eckdaten

**Objektart:**  
Wohnung, 1. OG

**Objektlage:**  
Magdeburg-Stadtfeld

**Ortsangaben:**  
39108 Magdeburg  
Winckelmannstraße

**Zimmer/Räume:** 3

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**  
ca. 100

**Mietpreis:**  
KM 750 € + NK 220 €  
ergibt somit 970 €

**Energieverbrauchs-  
kennwert:**  
102,2 kWh/(m<sup>2</sup>.a)

### Objektbeschreibung

Dieses repräsentative Wohnhaus befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden Magdeburgs, in Stadtfeld. Das Mehrfamilienhaus besteht aus einem Vorderhaus mit einem geschlossenen, begrünten Innenhof und befindet sich in einem sanierten und gepflegten Zustand. Auch die nette Nachbarschaft macht das Wohnen hier äußerst angenehm.

In dem begrünten Innenhof mit altem Baumbestand stehen Ihnen Sitzgelegenheiten zur Verfügung. Die Wohnung kann ab sofort von solventen Mietern übernommen werden.



## Ausstattung

Schon beim Betreten der Wohnung werden Sie die Großzügigkeit, verbunden mit sehr viel Helligkeit lieben. Alle Räume erreichen Sie über den Flur. Als Fußbodenbeläge finden Sie, außer der Küche und dem Badezimmer, Buchenlaminat vor. Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet, zeitlos hell geflißt und mit einem Fenster versehen, was Ihnen ausreichend Tageslicht spendet. Eine sehr großzügige Essküche, mit Blick in den Garten, unterstreicht den Charme dieser tollen Altbauwohnung.

Ein eigener Keller gehört ebenso mit zur Wohneinheit. Parkmöglichkeiten finden Sie in der Anliegerstraße. Ihre Familie wird sich hier sicher besonders wohl fühlen. Über Ihren Anruf freuen wir uns, dann vereinbaren wir mit Ihnen gerne einen Besichtigungstermin.



## Lage

Die Winckelmannstraße befindet sich im beliebten Magdeburger Stadtteil Stadtfeld-Ost, abgehend vom Schellheimer Platz, in Richtung Liebknechtstraße.

Unweit von der Winckelmannstraße entfernt, befindet sich der Magdeburger Ring, welcher an die Autobahnen in alle Richtungen angeschlossen ist. Mit dem PKW kann man somit in wenigen Minuten sämtliche Teile Magdeburgs erreichen.

