



Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

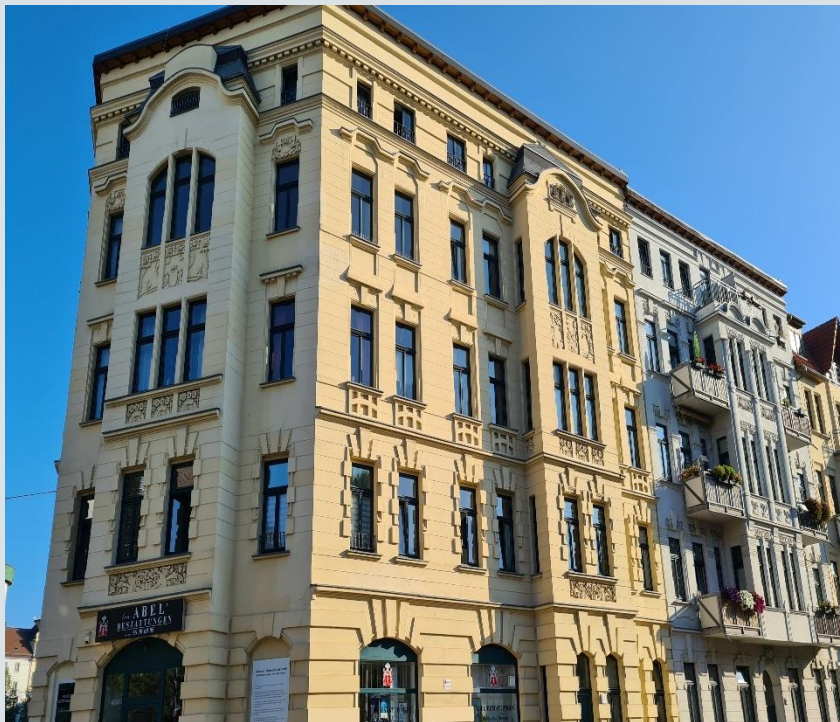
www.immobilien-wohntraum.eu
peinert@immobilien-wohntraum.eu

EXPOSE -NR. WM641

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

3-RAUM-WOHNUNG IN ZENTRALER LAGE

mit Fahrstuhl



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, 2. OG

Objektlage:

Magdeburg-
Leipziger Straße

Ortsangaben:

39112 Magdeburg
Leipziger Straße

Zimmer/Räume: 3

Wohnfläche in m²:

ca. 85,04 m²

Mietpreis:

KM 595 € + NK 175 €
ergibt somit WM 770 €

**Energieverbrauchs-
kennwert:**

110 kWh/ (m².a)

Objektbeschreibung

Sie suchen eine zentrumsnahe, aber ruhige Wohnung? Dann sind Sie bei diesem Objekt an der richtigen Adresse. Die großzügig geschnittene Wohnung im 2. Obergeschoss, befindet sich über den Dächern von Magdeburg und kann bequem mit dem Fahrstuhl erreicht werden.

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



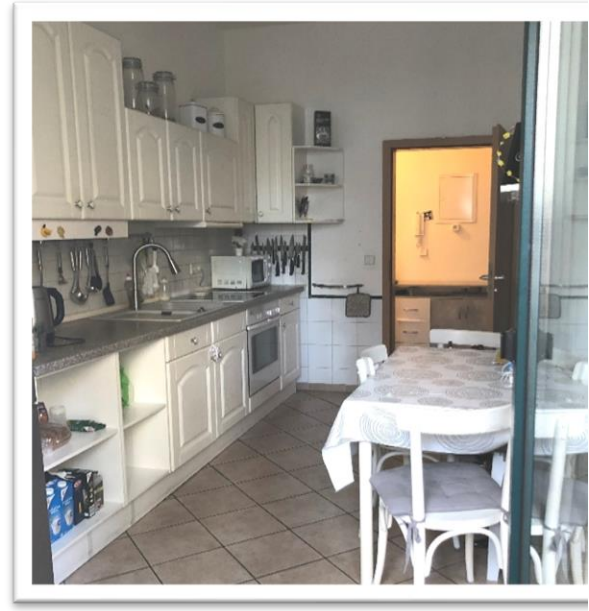


Ausstattung

Die geräumige 3-Raum Wohnung befindet sich in einem sanierten Mehrfamilienhaus. Dank Ihrer Lage, können die optimal aufgeteilten und großzügig geschnittenen Räume, durch Helligkeit überzeugen und jedes Zimmer ist durch den Flur abgehend.

Vom größten Raum, dem Wohnzimmer, haben Sie einen schönen Ausblick, in die begrünte Seitenstraße. Die Küche verfügt über einen großzügigen Fliesenspiegel sowie einen Elektroherd- und Wasseranschluss. Das Tageslichtbadezimmer ist hell gefliest und mit einer Badewanne ausgestattet.

Die gesamte Wohnung wird mit einer Gaszentralheizung betrieben. Des Weiteren sind die Wohnräume mit Laminatboden versehen. Ein Keller ist ebenso der Wohnung zugeordnet. Neue solvente Mieter werden zum 01.01.2022 gesucht.



Lage

Der nach seiner Hauptverkehrsachse benannte Stadtteil Magdeburgs befindet sich süd-westlich 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. Wer im Winter das Auto lieber mal stehen lässt, kann auch zur nah gelegenen Straßenbahnhaltestelle „Leipziger Straße“ laufen, von der aus man das Stadtzentrum leicht erreicht. Für den Sommer bietet sich das Carl-Miller-Bad zum Erfrischen an, welchen ebenfalls nur einen Katzensprung entfernt liegt.

