



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. WM651 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

WOHNEN IM VILLENVIERTEL mit Fahrstuhl und Altbaucharme



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, 2.OG

Objektlage:

Magdeburg-Sudenburg

Ortsangaben:

39112 Magdeburg

Klausener Straße

Zimmer/Räume: 4

Wohnfläche in m²:

ca. 127,00

Mietpreis:

KM 901,70 € + NK 300 €
ergibt somit WM 1.201,70 €

**Energieverbrauchskenn-
wert:** In Bearbeitung

Objektbeschreibung

Liebevoll restaurierte Altbauwohnung mit viel Charme und Stil in begehrter und naher Lage zur Halberstädter Straße, sucht wenn möglich zum 01.05.2022, solvente neue Mieter.

Auf die großzügige Raumaufteilung wurde hier viel Wert gelegt.

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



Wohnzimmer



großzügige Essküche



Ausstattung

Die großzügig geschnittene 4 Zimmer-Wohnung ist mit Laminat in Buche Optik sowie hellen Fliesen ausgestattet. Die Wohnung wird selbstverständlich in den nächsten Tagen für Sie frisch in weiß renoviert werden. Das Badzimmer ist gefliest mit einer Badewanne versehen und das vorhandene Fenster bietet reichlich Tageslicht. Im Wohnzimmer finden Sie einen Erker vor. Parkmöglichkeiten stehen Ihnen direkt vor dem Haus zur Verfügung.



Flurbereich



Schlafzimmer



Lage

Die östliche Grenze Sudenburgs ist mit dem Verlauf des Magdeburger Rings (Bundesstraße 71) identisch. Südlich der Brenneckestraße schließt sich der Stadtteil Lemsdorf an, und jenseits des Klinke-Flusses liegt der Stadtteil Ottersleben.

Den Abschluss nach Norden bildet die Bahnlinie Magdeburg-Braunschweig, an der auch der Bahnhof Magdeburg-Sudenburg liegt. Zum Stadtteil gehören die Siedlungen Friedenshöhe, Goethesiedlung und Hansapark.

