

**EXPOSE -NR. WM653    ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT**

## **\*SCHÖNE 3-RAUM-WOHNUNG\*** mit Balkon



### **Eckdaten**

**Objektart:**

Wohnung, 1.OG re

**Objektlage:**

Magdeburg - Fermersleben

**Ortsangaben:**

39122 Magdeburg  
Mühlinger Straße 17

**Zimmer/Räume: 3**

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 61,34

**Mietpreis:**

KM 290,00 € + NK 150,00 €  
ergibt somit WM 440,00 €

**Energieverbrauchskennwert:** in Bearbeitung

### **Objektbeschreibung**

Die helle 3-Zimmerwohnung liegt im Erdgeschoss eines 6-Mietparteienhaus. Sie befindet sich im Stadtteil Fermersleben.

Hier leben Sie ruhig und idyllisch, ideal um vom stressigen Berufsalltag abzuschalten. Besonders Singles, Paare und junge Familien finden hier modernste Wohnqualität in Kombination mit einer ansprechenden Umgebung. Die Wohnung sucht ab sofort neue und solvente Mieter, da diese in einem unrenovierten Zustand vermietet wird, gewährt der Eigentümer dem neuen Mieter dafür einen Mietnachlass von 4 Kaltmieten.

Wohnzimmer



## Ausstattung

Im Wohnzimmer, ist bereits ein Vinylboden verlegt. Vom Flur aus erreichen Sie alle Räume. Das Badezimmer ist mit Fliesen und einer Wanne ausgestattet. Ein Fenster bietet Ihnen die nötige Helligkeit im Bad. Der sonnige Balkon ist von einem der Schlafzimmer aus begehbar. Die Küche ist mit einem einseitigen Fliesenspiegel ausgestattet. Des Weiteren gehört zur Wohnung ein Kellerraum. Öffentliche Parkmöglichkeiten stehen Ihnen direkt vor dem Haus zur Verfügung.

*Blick in das Schlafzimmer*



*Blick in die Küche*



## Lage

Der Stadtteil Fermersleben als eine reine Wohnsiedlung bietet seinen Bewohnern überraschend viel Grün. Mit dem Salbker See und dem Sportkomplex am nördlichen Ende der Straße Alt Fermersleben wird ein vielseitiges Freizeit- und Erholungsangebot aufgezeigt.

Das Stadtteilzentrum um den Otto-Lehmann-Platz ist Sammelpunkt kleinerer Geschäfte und Einkaufszentren. Die Spannweite der Wohnbebauung reicht vom alten Dorfkern um die Mansfelder Straße über die Siedlung Zinckestraße aus den 1930er Jahren bis zur 1998 entstandenen Wohnanlage Alt Fermersleben. Zwischen dem Elbufer und der Bauungszone liegen die beiden Salbker Seen I und II.

*Blick in den Flur*



*Blick in das Badezimmer*



*Blick vom Balkon*

