



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. WM655 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

## DACHGESCHOSSWOHNUNG MIT OFFENER KÜCHE mit Balkon und Marmorbad



### Eckdaten

**Objektart:**

Wohnung, DG

**Objektlage:**

Magdeburg-Stadtfeld

**Ortsangaben:**

39108 Magdeburg  
Friesenstraße

**Zimmer/Räume:** 3

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 77,00

**Mietpreis:**

KM 577,50 €+NK 192,50 €  
ergibt somit WM 770 €

**Energiekennwert:**

In Bearbeitung

### Objektbeschreibung

Dieses Haus befindet sich in einer der beliebtesten Wohngegenden Magdeburgs. Es besteht aus einem Vorderhaus mit geschlossenem Innenhof.

Dieses Haus befindet sich in einem sanierten und gepflegten Zustand. Neue und solvente Mieter werden hier sofort gesucht.

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



*Blick Eingangsbereich*



*Blick in das Badezimmer*



## Ausstattung

In allen Zimmern, außer Küche und Badezimmer, ist hochwertiges Laminat verlegt. Das Badezimmer ist mit Marmor, einer großzügigen Badewanne und einem Fenster versehen.

Von der offenen Küche aus, haben Sie Zugang zum geräumigen Balkon. Der Grundriss bietet sich für eine zwei- oder dreiköpfige Familie an.

*Blick in das Schlafzimmer*



*Blick in das Kinderzimmer*



## Lage

Die Friesenstraße befindet sich im Stadtteil Stadtfeld in der Nähe des Verkehrsknotens Damaschkeplatz. Diverse Straßenbahnlinien verkehren in unmittelbarer Nähe. Durch die Anbindung an die Nord-Süd-Stadtautobahn (B71) sind die Autobahnen A2 und A14 sowie die B1 nur wenige Kilometer entfernt.

Die Innenstadt und viele Grünanlagen erreicht man zu Fuß in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, kleine Gaststätten und Ärzte sind in diesem Wohngebiet ausreichend angesiedelt.

*Blick in den Küchenbereich*



*Sicht vom Balkon*

