

EXPOSE -NR. WM656

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

## FREUNDLICHE 4-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON: BEZUGSFERTIG IN STADTFELD-OST



### Eckdaten

**Objektart:**  
Wohnung, 1.OG

**Objektlage:**  
Magdeburg – Stadtfeld Ost

**Ortsangaben:**  
39108 Magdeburg  
Ganghoferstraße 16

**Zimmer/Räume:** 4

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**  
ca. 83,25 + Balkon

**Mietpreis:**  
KM 541,13 € + NK 173 €  
ergibt somit WM 714,13 €

**Energieverbrauchskennwert:** 101,49 kWh/m<sup>2</sup>a

### Objektbeschreibung

Wer neuen Wohnraum in Stadtfeld-Ost sucht und sich als Anforderung, 4-Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne als Priorität wünscht, denen können wir diese helle sowie freundliche 4 Zimmer-Wohnung mit rund 83 m<sup>2</sup> Wohnfläche anbieten.

Nicht nur, dass das Wohnen hier sehr beliebt ist, sondern auch die nette Nachbarschaft das Wohnen zudem sehr angenehm macht.

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

## Ausstattung

Schon beim Betreten der Wohnung im Erdgeschoss 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 zeitlos hell gefliest und mit einem Fenster versehen, was Ihnen ausreichend Tageslicht spendet. Der Balkon ist von der Küche, in der eine neuwertige Einbauküche vorhanden ist, zugänglich und ermöglicht einen Blick ins Grüne. Neue und solvente Mieter, werden für diese Wohnung im 1. OG ab sofort gesucht.

Wohnzimmer



Schlafzimmer



Badezimmer



Küche



## Lage

Stadtfeld Ost ist eines der beliebtesten Wohnviertel der Stadt und zudem der mit Abstand bevölkerungsreichste Stadtteil Magdeburgs. Wer zum Shoppen nicht in die Innenstadt fahren möchte, sondern die kurzen Wege sucht, findet auch in Stadtfeld viele Einkaufsmöglichkeiten und Ladenzeilen vor.

Entlang der Großen Diesdorfer Straße und der Olvenstedter Straße reihen sich kleinere Läden, Haarstudios, Buchläden, Drogerien, Bekleidungsgeschäfte oder Supermärkte aneinander. Mittlerweile zählt Stadtfeld Ost auch zu den beliebten Ausgehvierteln der Stadt. Das Stadtzentrum sowie der Hauptbahnhof sind in kürzester Zeit erreichbar.