



Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

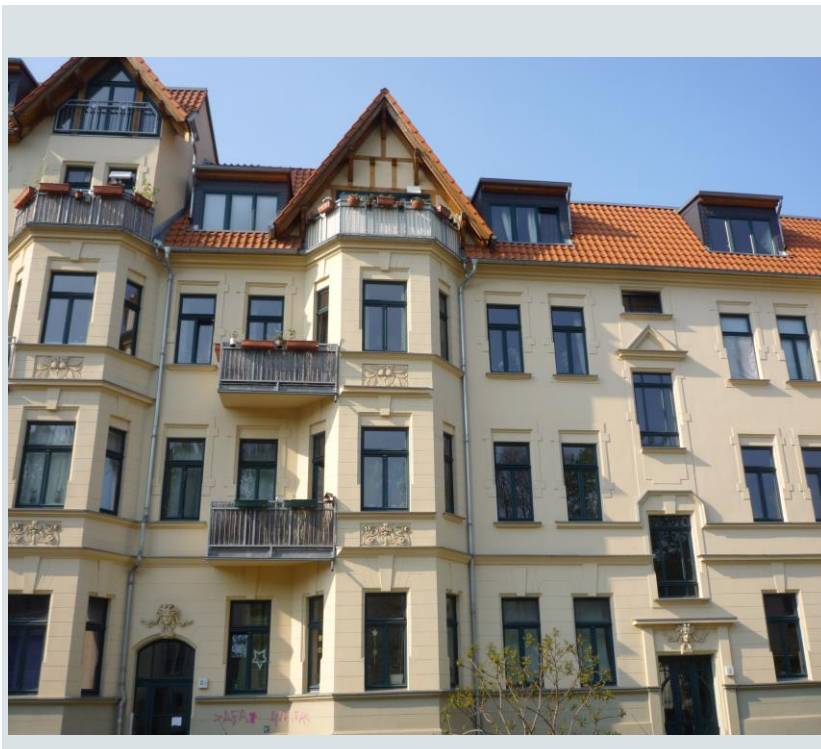
www.immobilien-wohntraum.eu

peinert@immobilien-wohntraum.eu

EXPOSÉ -NR. WM 660 ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

TOLLE LAGE – MIT BLICK ZUM PARK

Gemütliche 2-Zimmer Wohnung mit Balkon



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, 2.OG

Objektlage:

Magdeburg-Leipziger Straße

Ortsangaben:

39112 Magdeburg

Hellestraße 2

Zimmer/Räume: 2

Wohnfläche in m²:

ca. 73,75 m²

Mietpreis:

KM 510,00 € + NK 200,00 €

ergibt somit 710,00 € WM

Energieverbrauchs-

kennwert: 116 kWh/ (m².a)

Objektbeschreibung

Von Ihrem zukünftigen Wohnzimmer sowie der Küche mit Fenster, blicken Sie direkt in die begrünte Parkanlage, die bei schönem Wetter zu kleinen Spaziergängen einlädt. Diese sehr gemütliche und charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sanierten Mehrfamilienhaus im Stadtteil Leipziger Straße, nur unweit des Stadtzentrums.

Öffentliche Verkehrsmittel sind direkt um die Ecke und auch die Zufahrt zur Schnellstraße in unmittelbarer Nähe. In diese Wohnung können Sie ab 01.08.2022 einziehen.

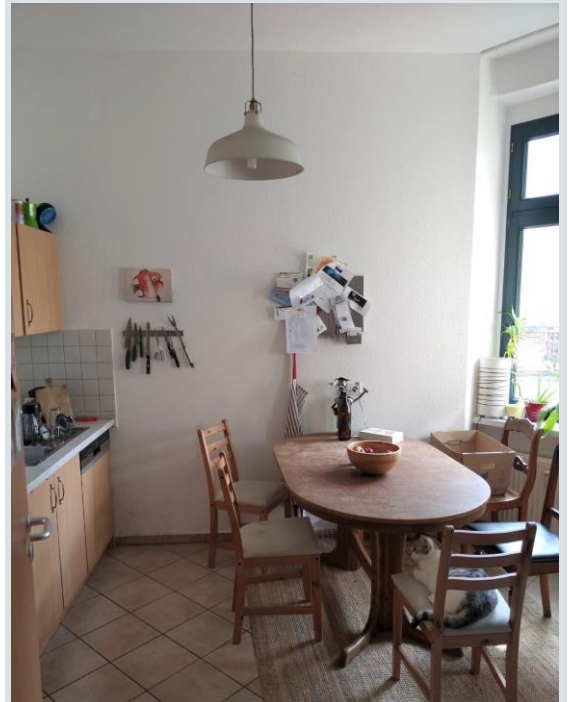
Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.



Wohnzimmer



Küche



Ausstattung

Alle Zimmer sind von dem sehr geräumigen und einladenden Flur aus begehbar. In allen Zimmern wurde Laminat verlegt. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf den Balkon dort können Sie Ihren Feierabend genießen. In der Küche und dem innenliegenden Badezimmer mit Dusche finden Sie Fliesen vor. Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen Keller.

Diese Wohnung hat einen besonderen Charme, auf Bildern oft nicht so wahrzunehmen, überzeugen Sie sich gerne bei einer Besichtigung und Sie werden sich in diese Wohnung verlieben.

Schlafzimmer



Badezimmer



Lage

Der nach seiner Hauptverkehrsachse benannte Stadtteil Magdeburgs befindet sich südwestlich 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.