

**EXPOSE -NR. WM678**

**ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT**

## **\*RUHIG GELEGENDE 3-RAUM-WOHNUNG\*** **MIT BALKON**



### **Eckdaten**

**Objektart:**

Wohnung, 2. OG links

**Objektlage:**

Magdeburg - Fermersleben

**Ortsangaben:**

39122 Magdeburg  
Mahrenholtzstr. 2

**Zimmer/Räume: 3**

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 66,41

**Mietpreis:**

KM 340,00 € + NK 230,00 €  
ergibt somit WM 570,00 €

**Energieverbrauchskennwert: 103,0 kWh(m<sup>2</sup>\*)**

### **Objektbeschreibung**

Die helle 2-Zimmerwohnung liegt im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses 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 ist insgesamt sehr hell und wohnlich geschnitten und sucht zu sofort nette und solvente Mieter.

*Wohnzimmer*



## Ausstattung

Im Wohn-, Schlaf- und Flurbereich ist ein heller Vinylboden in Bucheoptik verlegt. Vom Flur aus erreichen Sie alle Räume. Das Badezimmer ist hell gefliest und mit einer Dusche sowie einer Badewanne ausgestattet. Ein Fenster bietet Ihnen die nötige Helligkeit im Bad. Der sonnige Balkon ist vom Wohnzimmer aus begehbar. Die offene Wohnküche ist mit einer Einbauküche mit allen notwendigen Elektrogeräten ausgestattet und bereits im Mietpreis inbegriffen. 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*



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