



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. WM681

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

## FREUNDLICHE 2-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON: BEZUGSFERTIG IN LEMSDORF



### Eckdaten

**Objektart:**

Wohnung, EG links

**Objektlage:**

Magdeburg – Lemsdorf

**Ortsangaben:**

39118 Magdeburg  
Ballenstedter Str. 9

**Zimmer/Räume: 2**

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 49 m<sup>2</sup>

**Mietpreis:**

KM 320 € + NK 153 €  
ergibt somit WM 473 €

**Energieverbrauchskennwert:** 119 kWh/m<sup>2</sup>a

### Objektbeschreibung

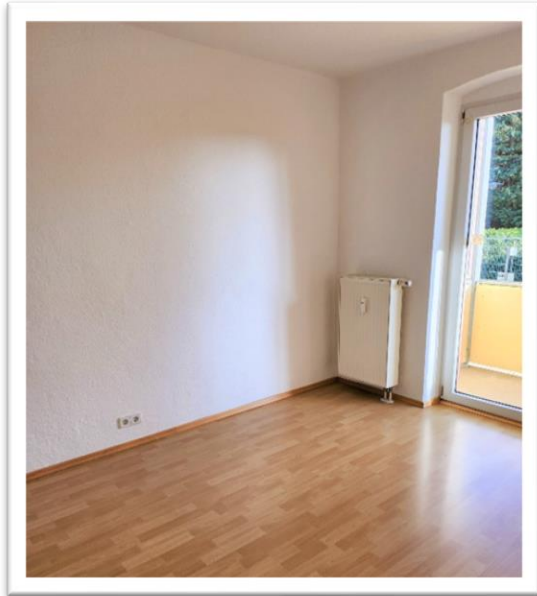
Wer neuen Wohnraum in Lemsdorf sucht und sich als Anforderung, 2-Zimmerwohnung mit Blick ins Grüne als Priorität wünscht, denen können wir diese helle sowie freundliche 2 Zimmer-Wohnung mit rund 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche zum sofortigen Bezug anbieten.

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

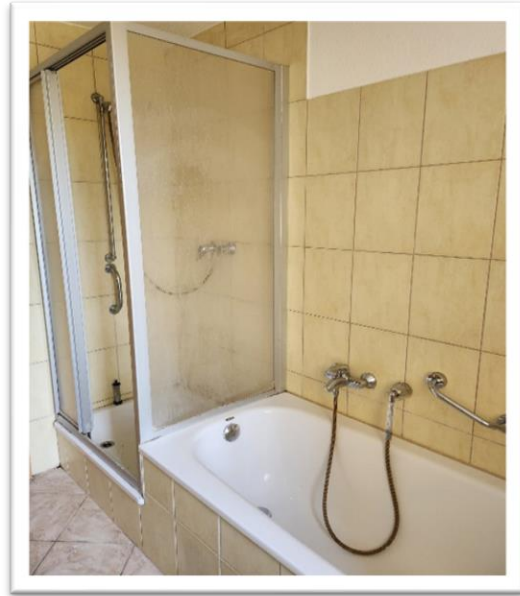


Nicht nur, dass das Wohnen hier sehr beliebt ist, sondern auch die nette Nachbarschaft das Wohnen zudem sehr angenehm macht.

*Wohnzimmer mit Balkon*



*Badezimmer*



## Ausstattung

Schon beim Betreten der Wohnung im Erdgeschoss werden Sie die Großzügigkeit, verbunden mit sehr viel Helligkeit lieben. 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 vom Schlafzimmer zugänglich und ermöglicht einen Blick ins Grüne. Neue und solvente Mieter, werden für diese Wohnung im Erdgeschoss ab sofort gesucht. Auf Wunsch können wir Ihnen zusätzlich einen Stellplatz für monatlich 20,00 Euro mit anbieten.

Küche



Schlafzimmer



## Lage

Der Stadtteil Lemsdorf liegt im südwestlichen Teil Magdeburgs, fünf Kilometer vom Stadtzentrum entfernt. Die angrenzenden Stadtteile sind Reform im Osten, Ottersleben im Süden und Westen und Sudenburg im Nordwesten.

Die wichtigsten Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Die Lage der Wohnung überzeugt mit einer sehr guter Verkehrsanbindung in alle Richtungen und auch Einkaufs- oder Freizeitmöglichkeiten sind schnell erreichbar.