



Wohntraum Immobilien
Hegelstraße 32
39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130
Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohntraum.eu
peinert@immobilien-wohntraum.eu

EXPOSE -NR. WM683

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

SANIERTE DACHGESCHOSSWOHNUNG mit neuer Einbauküche



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, DG

Objektlage:

Magdeburg-Stadtfeld Ost
Schleiermacherstraße

Ortsangaben:

39108 Magdeburg

Zimmer/Räume: 2,5

Wohnfläche in m²:

ca. 56,5

Mietpreis:

KM 395,50 € + NK 212,14 €
ergibt somit MM 607,64 €

Energieverbrauchskennwert: in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Das Haus stammt aus dem Jahre 1918 und wurde in den 90iger Jahren aufwendig renoviert und thermisch saniert. Diese helle 2,5-Raumwohnung befindet sich im Dachgeschoss und besticht besonders durch ihre optimale Raumaufteilung. Hier leben Sie ruhig und idyllisch, ideal um vom stressigen Berufsalltag abzuschalten. Besonders Singles und Paare finden hier modernste Wohnqualität in Kombination mit einer ansprechenden Umgebung. Die Wohnung wurde uns frisch, für Sie saniert, zur Vermietung übergben. Ein Einzug wäre daher zu sofort möglich.

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



Blick in das Schlafzimmer



offene Küche



Ausstattung

Im offenen Wohnbereich wurde ein neuer Vinyl Design Bodenbelag und in den beiden Schlafräumen ist ein neuer hochwertiger Laminatboden verlegt. Das innenliegende Badezimmer wurde ebenfalls neu saniert und mit einer Glas-Eckdusche versehen. Der offene Küchenbereich ist mit einem modernen Fliesenspiegel gefliest.

Die abgebildete und neu integrierte Einbauküche mit allen erforderlichen elektrischen Geräten wie Kühlschrank, Einbauherd und Geschirrspüler ist Bestandteil dieser Offerte und bereits im Mietpreis enthalten.

In diesem Jahr ist die Etagenheizung mit einer sparsamen Gasbrennwertherme ersetzt worden. Hierdurch konnte der Energieverbrauch um 20 % gesenkt werden. Des Weiteren steht Ihnen in allen Räumen ein Kabelfernseh-Anschluss zur Verfügung. An allen Fenstern finden Sie Außenjalousien vor. Auf Wunsch können Sie sich gern auf dem Hof einen Stellplatz für 45,00 € monatlich mit anmieten.

Wohnzimmer



Badezimmer



Blick in das Schlafzimmer



Treppenhaus



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.



Ausblick