

**EXPOSE -NR. WM688 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT**

## **ATTRAKTIVE SINGLE WOHNUNG** mit Einbauküche



### **Eckdaten**

**Objektart:**

Wohnung, EG

**Objektlage:**

Magdeburg-Stadtfeld Ost  
Schleiermacherstraße

**Ortsangaben:**

39108 Magdeburg

**Zimmer/Räume: 2**

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 38

**Mietpreis:**

KM 266,00 € + NK 154,08 €  
ergibt somit WM 420,08 €

**Energieverbrauchskenn-  
wert:** in Bearbeitung

### **Objektbeschreibung**

Das Haus stammt aus dem Jahre 1918 und wurde in den 90iger Jahren aufwendig renoviert und thermisch saniert. Diese helle 2 Raumwohnung befindet sich im Erdgeschoss und besticht besonders durch ihre optimale Raumaufteilung. Hier leben Sie ruhig und idyllisch, ideal um vom stressigen Berufsalltag abzuschalten.

Besonders Singles finden hier modernste Wohnqualität in Kombination mit einer ansprechenden Umgebung. Die Wohnung ist insgesamt sehr hell und wohnlich geschnitten.

Neue und solvente Mieter werden hier sofort gesucht.

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



## Ausstattung

Im gesamten Wohn-u. Schlafbereich ist Laminat in Buche-Optik verlegt. Das innenliegende Badezimmer ist neu saniert und mit einer Dusche mit Glasabtrennung ausgestattet. Die freundliche zeitlose Einbauküche wirkt sehr ansprechend und ist zudem mit einem Elektroherd, einem Kühlschrank und einer Spüle versehen und im Mietpreis bereits enthalten.

In diesem Jahr ist die Etagenheizung mit einer sparsamen Gasbrennwertherme ersetzt worden. Hierdurch konnte der Energieverbrauch um 20 % gesenkt werden. Weiterhin ist die Wohnung mit einem Telefon-Anschluss versehen. Alle Zimmer verfügen über Außenjalousien an den Fenstern. Die Wohnung wird in einem renovierten weißen Zustand übergeben.

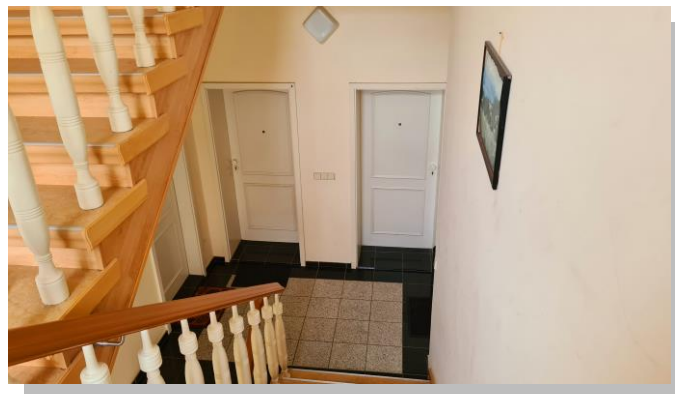
Ein Parkplatz für Ihr Fahrzeug befindet sich direkt hinter dem Wohnhaus und kann für nur 45,00 € monatlich mit angemietet werden.



## 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. Das Stadtzentrum sowie der Hauptbahnhof sind in kürzester Zeit erreichbar.



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