



**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. WM692**

**ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT**

# **GROßZÜGIGE 4-RAUM-WOHNUNG**

## in bevorzugter Lage



### Eckdaten

**Objektart:**  
Wohnung, 2. OG

**Objektlage:**  
Magdeburg-Stadtfeld

**Ortsangaben:**  
39108 Magdeburg  
Friesenstraße

**Zimmer/Räume:** 4

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**  
ca. 105

**Mietpreis:**  
KM 766,50 € + 210 € NK  
ergibt somit 976,50 € WM

**Energieverbrauchs-  
kennwert:** 181,0 kWh/m<sup>2</sup>a)

## **Objektbeschreibung**

Dieses repräsentative Mehrfamilienhaus liegt in einem der beliebtesten Stadtteile Magdeburgs, in Stadtfeld. Der gesamte Wohnkomplex besteht aus einem Vorderhaus mit geschlossenem Innenhof und befindet sich in einem sanierten und gepflegten Zustand.

Diese wunderschöne, in der 2. Etage gelegene 4-Zimmer-Wohnung sucht ab dem 01.06.2023 neue und solvente Mieter.

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 Wohnzimmer mit Erker



Schlafzimmer



## Ausstattung

In Ihrer neuen, lichtdurchfluteten Mietwohnung wurde im Zuge der erst kürzlichen Sanierung das gesamte Tageslichtbadezimmer mit ebenerdiger Dusche, einem beheizbaren Handtuchhalter und hellen ansprechenden, modernen Boden- u. Wandfliesen erneuert. Weiterhin ist die Decke mit Deckenspots versehen. In den Wohn- und Schlafräumen wurde ein hochwertiger Designer Vinylböden verlegt. Die hohen weißen Stiltüren sorgen für ein offenes und angenehmes Wohnambiente. Die vorhandene Einbauküche kann gegen Abstand vom Vormieter übernommen werden. Ein separater Kellerraum ist dieser Wohnung zugeordnet. Pkw-Stellflächen finden Sie unmittelbar vor dem Wohnhaus.



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

Badezimmer



Wohnraum



## Lage

Die Friesenstraße befindet sich im Stadtteil Stadtfeld in der Nähe des Verkehrsknotens Damaschkeplatz. Diverse Straßenbahnlinien verkehren in unmittelbarer Nähe. Durch die Anbindung an die Nord-Süd-Stadtautobahn (B71) sind die Autobahnen A2 und A14 sowie die B1 nur wenige Kilometer entfernt.

Die Innenstadt und viele Grünanlagen erreicht man zu Fuß in wenigen Minuten. Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen, kleine Gaststätten und Ärzte sind in diesem Wohngebiet ausreichend angesiedelt.