



**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. WM693**

**ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT**

# **SCHICKE 4-ZIMMER-WOHNUNG**

## Viel Platz auf 118 m<sup>2</sup> in der Friesenstraße



### **Eckdaten**

**Objektart:**

Wohnung, EG

**Objektlage:**

Magdeburg-Stadtfeld

**Ortsangaben:**

39108 Magdeburg  
Friesenstraße 53

**Zimmer/Räume:** 4

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 118,55

**Mietpreis:**

KM 720 € + 201 € NK  
ergibt somit 921 € 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, einem Seitenhaus und einem Innenhof. Das gesamte Objekt befindet sich in einem sanierten und gepflegten Zustand.

In diese schicke Wohnung könnten Sie und Ihre Familie zum nächstmöglichen Termin einziehen.

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*



*Masterbad*



## Ausstattung

In Ihrer neuen, lichtdurchfluteten Mietwohnung wurde im Zuge der letzten Sanierung das gesamte Tageslichtbadezimmer mit großzügiger Eckdusche, einem beheizbaren Handtuchhalter und hellen ansprechenden, modernen Boden- u. Wandfliesen erneuert. Weiterhin wurde die Decke mit Deckenspots versehen.

In den Wohn- und Schlafräumen wurden die alten abgenutzten Laminatböden durch neue hochwertige Designer Vinylböden sowie Parkett ersetzt. Eine weiträumige Essküche mit Glastür lädt zu entspannten Kochabenden ein.

Die Stiltüren wurden liebevoll aufgearbeitet und neu gestrichen und sorgen somit für ein offenes und angenehmes Wohnambiente.

Ein separater Kellerraum ist dieser Wohnung zugeordnet.

*Essbereich*



*große Essküche*



## 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.