



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. WM716

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

***ERSTBEZUG NACH SANIERUNG *** **SCHICKE 3-RAUM-WOHNUNG MIT BALKON,** **EINBAUKÜCHE UND STELLPLATZ**



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, DG

Objektlage:

Magdeburg-Neue Neustadt

Ortsangaben:

Lübecker Straße 90 a
39124 Magdeburg

Zimmer/Räume: 3

Wohnfläche: ca. 90 m²

Mietpreis: KM 700 € +
NK 250 €, ergibt somit
WM 950 €

**Energieverbrauchskenn-
wert:** 103 kWh/m²

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der Lübecker Straße in Magdeburg und überzeugt durch ihren Erstbezugsstatus nach einer umfassenden und hochwertigen Sanierung. Die Wohnung liegt in einem gepflegten Mehrfamilienhaus und bietet ein modernes sowie stilvolles Wohnambiente, dass den heutigen Ansprüchen an Komfort und Qualität in vollem Umfang gerecht wird.

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



Ausstattung

Bereits beim Betreten der Wohnung wird deutlich, dass bei der Sanierung großer Wert auf eine hochwertige Ausführung und eine zeitgemäße Gestaltung gelegt wurde. Die Wohnräume präsentieren sich hell und freundlich und profitieren von großzügigen Fensterflächen, die für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgen. Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, wodurch sich die Wohnung ideal für Paare, kleine Familien oder auch anspruchsvolle Einzelpersonen eignet.

Die Wohnung verfügt über eine moderne neue Einbauküche, die funktional ausgestattet ist und sich harmonisch in das Gesamtbild einfügt. Das Badezimmer wurde ebenfalls modern und ansprechend gestaltet. Ein besonderes Highlight ist der vorhandene Balkon, sowie eine Kimaanlage im Wohnzimmer und Schlafzimmer der zusätzlichen Wohnkomfort bietet. Die Wohnküche wurde mit einer Fußbodenheizung ausgestattet.

Das Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet, der Sie bequem bis in die oberen Etagen befördert und somit den Alltag deutlich erleichtert. Dies stellt insbesondere bei Wohnungen in höheren Etagen einen erheblichen Mehrwert dar. Ein Stellplatz kann vom neuen Mieter auf Wunsch angemietet werden.





Lage

Die Lage in der Lübecker Straße bietet eine sehr gute Anbindung an das städtische Leben. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung eine angenehme Wohnatmosphäre, die sowohl urbanes Leben als auch Ruhe vereint. Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und kann kurzfristig angemietet werden. Sie eignet sich ideal für alle, die eine frisch sanierte Wohnung mit hochwertiger Ausstattung suchen und dabei nicht auf Komfort und eine gute Lage verzichten möchten.

