



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. WM 718 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

ERSTBEZUG NACH SANIERUNG

Kleine 2-Zimmer-Wohnung in Sudenburg



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, EG

Objektlage:

Magdeburg-Sudenburg

Ortsangaben:

Langer Weg
39112 Magdeburg

Zimmer/Räume: 2

Wohnfläche: ca. 42 m²

Mietpreis:

KM 315 € + NK 150 €
ergibt somit 465 € WM

**Energieverbrauchskenn-
wert: 123 kWh/(m².a)**

Objektbeschreibung

Diese schöne und helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses im Stadtteil Sudenburg und sucht ab sofort nach Sanierung neue Mieter. Nicht nur, dass Wohnen hier beliebt ist, sondern auch die nette Nachbarschaft das Wohnen zudem sehr angenehm macht.

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



Ausstattung

Die Zimmer sind vom Flur aus begehbar. Alle Fußböden wurden für Sie mit neuem Design-Vinylbelag verlegt. Das Tageslichtbadezimmer wurde ebenfalls saniert und ist mit einer Dusche ausgestattet. Die Türen der Wohnung wurden durch neue zeitlose weiße Türen ersetzt. Eine eigene Kellereinheit gehört ebenso mit zur Mietsache. Parkmöglichkeiten finden Sie unmittelbar vor dem Wohnhaus. Ein Gemeinschaftsgarten lädt ebenfalls ein, um den Abend gemütlich ausklingen zu lassen.



Lage

Der Stadtteil Sudenburg bietet Ihnen vor allem kurze Wege. Sudenburg ist ein im Südwesten gelegener Stadtteil und zählt zu den beliebtesten Stadtteilen Magdeburgs.

Sie finden rund um die Halberstädter Straße, die Sudenburg von der Altstadt bis nach Ottersleben durchzieht, viele kleine Geschäfte, Supermärkte und Banken. Ebenso fußläufig zu erreichen sind Restaurants, Kneipen und Clubs, wie die alte „Feuerwache“ am Ambrosiusplatz. Auch Ärzte, Schulen, Kindergärten und andere kulturelle Einrichtungen finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

Es besteht eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Mit dem Auto ist der Magdeburger Ring in weniger als 5 Minuten erreichbar. Dieser führt in alle Richtungen Magdeburgs und Umgebung. Sämtliche Geschäfte für den täglichen Bedarf sind aber auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad bequem erreichbar.

