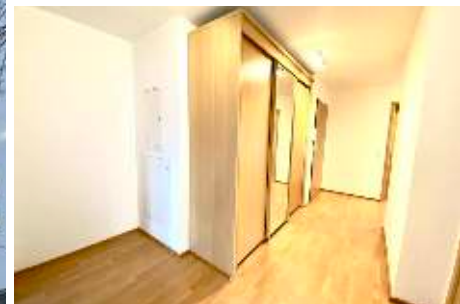


## FANTASTISCHER AUSBLICK! Terrassenwohnung an der Elbe!



externe Objnr: RY810-SH | Zollstraße 18c | 39114 Magdeburg

externe Objnr	RY810-SH	Anzahl Stellplätze	1
Objektyp	Hochparterre	Kaufpreis	380.000 €
Nutzungsart	Wohnen	Provision	Käuferprovision
Wohnfläche	133 m <sup>2</sup>		3,57% inkl. der
Nutzfläche	152 m <sup>2</sup>		gesetzlichen
Anzahl Zimmer	4		Mehrwertsteuer vom
Schlafzimmer	3		notariellen Kaufpreis
Badezimmer	2		

## Daten

externe Objnr	RY810-SH
Objektyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
PLZ	39114
Ort	Magdeburg
Straße	Zollstraße
Hausnummer	18c
Befuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung, Fußbodenheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplatzart	Tiefgarage
Etagenzahl	6
Wohnfläche	133 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	152 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Anzahl Stellplätze	1
Kaufpreis	380.000 €
Provision	Käuferprovision 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis

## Beschreibung

Hier schlägt das Herz für Selbstnutzer!

Auf 133 Quadratmetern bietet Ihnen die Wohnung erstklassigen Wohnraum in einer der begehrtesten Lagen von Magdeburg. Eine Kombination aus einem modernen Grundriss und einer beachtlichen Größe der einzelnen Räume verleihen der Wohnung ihre Exklusivität, die Sie nach eigenen Wünschen neugestalten können! Die Aufteilung ist sowohl für Pärchen oder eine kleine Familie denkbar.

Drei Zimmer lassen sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer gestalten. Das hell geflieste Badezimmer verfügt über eine Badewanne und eine Dusche, zusätzlich ist die Wohnung noch mit einem Gäste-WC ausgestattet. Das Glanzstück der Immobilie ist die wohnungseigene Terrasse, die vom großzügigen Wohn- und Essbereich begehbar ist. Sie lädt dazu ein gemütliche Abende in

geselliger Runde, mit Blick auf die Elbpromenade, ausklingen zu lassen. Nachdem Sie Ihr Fahrzeug auf dem Stellplatz in der Tiefgarage abgestellt haben, befördert Sie ein Personenaufzug bis vor die Wohnungstür.

Im Kellergeschoss erwartet Sie außerdem ein separater Abstellraum, welcher zusätzlichen Platz für die kleine und großen Dinge des Alltags bietet.

Aber das Beste kommt noch: Die Wohnung steht für Sie schon kurzfristig zur Verfügung!

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Immobilienangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns, um Ihnen die Immobilie ausführlich zu präsentieren. Wir bitten um Verständnis, dass Exposés lediglich bei Angabe der vollständigen Kontaktdaten versendet werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

## Lage

Die Wohnanlage ist unmittelbar an der Elbe gelegen und befindet sich auf dem Werder. Der morgendliche Gang zum Bäcker stellt aufgrund der kurzen Distanz keine Herausforderung dar. Die Nähe zur Innenstadt, eine große Auswahl an Freizeitangeboten und viel Grün machen das Leben dort besonders attraktiv. Der Stadtpark Rothenhorn und Herrenkrug lassen sich bequem mit dem

Fahrrad oder fußläufig erreichen. Bis zur Alten Elbe sind es grade Mal 5 Minuten zu Fuß.

Schulen aller Art, Kindergärten, Ärzte für jedwede Behandlung, Apotheke und Lebensmittelgeschäfte sind ebenso direkt zu erreichen wie der öffentliche Personennahverkehr. Die Innenstadt ist nur wenige Autominuten entfernt.

## Ausstattung Beschreibung

Hochparterre - Eigentumswohnung

- Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Küche mit Einbauküche
- 3 Schlafzimmer
- Flur
- Gäste-WC
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

Keller

- Abstellraum
- Tiefgarage (1 Pkw-Stellplatz)
  
- Fußbodenheizung
- Personenaufzug
- Videofreisprechanlage
- Elektrische Rollläden



## Impressionen



Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer



Badezimmer



Küche



Schlafzimmer



Gäste-WC



Elbblick



Elbe



Erdgeschoss

## Ihre Ansprechpartnerin

### **Frau Simone Halama**

REMAX Immobiliencenter Magdeburg

Liebknechtstraße 24

39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Telefon: +49 391 819 04 20

Fax: +49 391 819 04 21

E-Mail: [simone.halama@remax.de](mailto:simone.halama@remax.de)

Web: [www.remaxmagdeburg.de](http://www.remaxmagdeburg.de)



### **Rechtshinweis**

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.