

Wenn es etwas Besonderes sein soll!



externe Objnr: KM375-SH | 39108 Magdeburg

externe Objnr	KM375-SH
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Wohnfläche	150 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1

Anzahl Balkone	1
Kaufpreis	510.000 €
Provision	Käuferprovision 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis

## Daten

externe Objnr	KM375-SH
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
PLZ	39108
Ort	Magdeburg
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
Balkon/Terrasse	Ja
Ausrichtung Balkon/Terrasse	West
Unterkellert	Ja
Wohnfläche	150 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Anzahl Stellplätze	1
Anzahl Balkone	1
Kaufpreis	510.000 €
Provision	Käuferprovision 3,57% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis

## Beschreibung

„Einzigartig“ - genau diese Eigenschaft trifft exakt auf den besonderen Lebensraum zu, den diese Luxus-Wohnung auf ca. 150 Quadratmeter Wohnfläche bietet. Offene helle Räume fügen sich gekonnt ins Bild und erzeugen ein modernes Raumkonzept. Vom Wohn- und Essbereich haben Sie Zutritt auf den Balkon, der einen sehr schönen Ausblick, sowie ein entspanntes Plätzchen an der frischen Luft bietet und dabei nicht zu den einzigen Vorzügen der Wohnung gehört.

Das Badezimmer mit ebenerdiger Dusche, einer großen Badewanne, edlen Armaturen, geschmackvollen Fliesen und einer Infrarot-Fußbodenheizung sorgen für einen noblen Flair und für das tropische Regenwaldfeeling sorgt die vertikale Pflanzenwand.

Die vielen Details der 4 Zimmer, Designer Tape-

ten an Wänden, ein ausgewähltes Lichtsystem aus direkter und indirekter Beleuchtung, ein prunkvoller Kronleuchter und vom Tischler maßgefertigte Möbel sind nur wenige Highlights, die für diese Wohnung sprechen. Die Liebe zum Detail findet sich in allen Räumen wieder.

Abgerundet wird dieses Kaufangebot durch einen Pkw-Außenstellplatz.

Lassen Sie sich von dieser hochwertigen, attraktiven Immobilie überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns, um Ihnen die Wohnung ausführlich zu präsentieren. Wir bitten um Verständnis, dass das vollständige Exposé, sowie weitere Unterlagen nur bei vollständiger Angabe der Kontaktdaten erfolgt.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

## Lage

In einer der schönsten Wohngegenden der Stadt, zentrumsnah und dennoch ruhig gelegen, befindet sich diese repräsentative & luxuriös ausgestattete Eigentumswohnung im Stadtteil Stadtfeld Ost. Durch die unmittelbare Nähe zur Innenstadt stehen Ihnen hier umfangreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und eine exzellente Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel zur Ver-

fügung. Grünflächen, verschiedenste Freizeitmöglichkeiten und kulturelle Einrichtungen sind fußläufig sehr gut erreichbar.

Der Hauptbahnhof wird in wenigen Gehminuten und die Stadtautobahn mit Anschluss an die Bundesautobahnen A2 und A14 in ist auch nur wenigen Minuten entfernt.

## Ausstattung Beschreibung

### Kellergeschoss:

- Kellerraum

### 2.Obergeschoss:

- Flur,
- Hauswirtschaftsraum,
- Tageslicht Badezimmer mit ebenerdiger Dusche & Wanne,
- Elternschlafzimmer,
- Ankleidezimmer od. Büro,
- Kinderzimmer,
- Wohnküche mit Einbauküche,
- Wohn- und Esszimmer mit Zugang zum Balkon

### weitere Ausstattung:

- vollständige Sanierung im Jahr 2017
- KNX-Anlage mit umfangreichen Schalt- und Dimmfunktionen
- Datendosen in allen Räumen
- Infrarot Fußbodenheizung im Badezimmer

- Staubsaugeranlage
- Thermostatsteuerung über App
- Gegensprechanlage mit Touchscreen & Videoüberwachung
- digitale Schließ- & Alarmanlage
- Fußbodensteckdose im Wohnzimmer
- Designheizkörper
- Designbodenbelege
- Stofftapeten
- Ventilator im Wohnzimmer
- Dunstabzug mit Abluft nach außen
- Maßgefertigtes Regalsystem im Flur
- Maßangefertigter Schrank im Schlafzimmer
- Außenstellplatz auf dem Grundstück (elektrisches Tor)
- Balkon mit Strom- & Wasseranschluss
- Fliegengitterrollos in allen Räumen
- Vorbereitung am PKW-Stellplatz für eine E-Ladesäule

## Impressionen



Badezimmer



Schlafzimmer



Flur



Balkon



Wohnzimmer



## 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.