

Exposé

Dachgeschosswohnung in Magdeburg

***Luxuriöse Kapitalanlage in Magdeburg Cracau:
Exklusive 2-Raum-DG mit unverbautem Domblick***



Objekt-Nr. OM-315245

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **139.000 €**

Telefon: 0151 65116190

Simonstraße 4
39114 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	54,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	218 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusiv für Kapitalanleger: Diese luxuriös ausgestattete, lichtdurchflutete 2-Raum-Dachgeschosswohnung im begehrten Stadtteil Cracau in Magdeburg bietet auf 54 m² Wohnfläche höchste Wohnqualität. Die Wohnung ist frisch saniert und befindet sich im Erstbezug. Sie überzeugt durch eine gehobene Ausstattung und eine spektakuläre, unverbauten Aussicht auf den Magdeburger Dom, die Johanneskirche, den Stadtparkturm sowie die Kaiser-Otto-Brücke – ein echtes Juwel für anspruchsvolle Investoren.

Highlights:

- ***Wohnfläche:*** 54 m²
- ***Zimmer:*** 2
- ***zzgl. ausgebautem Dachboden als 3. Zimmer***
- ***Unverbauter Domblick*** sowie Aussicht auf die Johanneskirche, den Stadtparkturm und die Kaiser-Otto-Brücke
- ***Luxuriöse Ausstattung*** – hochwertige Materialien und elegantes Design
- ***Erstbezug nach Sanierung*** – bereit für anspruchsvolle Mieter
- ***Tageslichtbad*** mit stilvollen Armaturen
- ***Geräumiger Dachboden*** – zusätzlich als Zimmer / Office nutzbar
- ***Lichtdurchflutet*** dank großzügiger Fenster und optimaler Ausrichtung

Ausstattung

Die neu renovierte Eigentumswohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung und moderne Gestaltung. Helle, großzügige Räume schaffen ein harmonisches Wohnambiente, während edle Materialien für eine elegante Optik sorgen. Zeitgemäßes Design setzt sich auch im luxuriösen Badezimmer fort und moderne Armaturen stellen ein echtes Highlight dar. Dank der umfassenden Renovierung erfüllt die Wohnung höchste Ansprüche an Wohnkomfort und Eleganz.

Fußboden:

Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller, Vollbad, Duschbad

Sonstiges

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gern zur Verfügung.

Lage

Die Wohnung liegt im gefragten Stadtteil Cracau in Magdeburg. Der Stadtteil bietet nicht nur hervorragende Anbindung an die Innenstadt, sondern auch eine ruhige Wohnlage mit einem attraktiven Umfeld. In direkter Nähe befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, der Elberadweg sowie grüne Erholungsflächen. Zudem zeichnet sich die Wohnung durch ihre direkte Lage zur Pfeiffersche Stiftung aus. Ein ideales Umfeld für ausgewählte Mieter, die auf eine luxuriöse Wohnatmosphäre Wert legen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	97,90 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Dachboden eingerichtet

Exposé - Galerie



Schlafzimmer eingerichtet



Küche eingerichtet

Exposé - Galerie



Wohnzimmer eingerichtet



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Dachboden / Office

Exposé - Galerie



Dachboden / Office



Dachboden / Office

Exposé - Galerie



Blick vom Dachboden / Office



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Blick in den Flur

Exposé - Galerie



Küche



Flur + Treppe

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



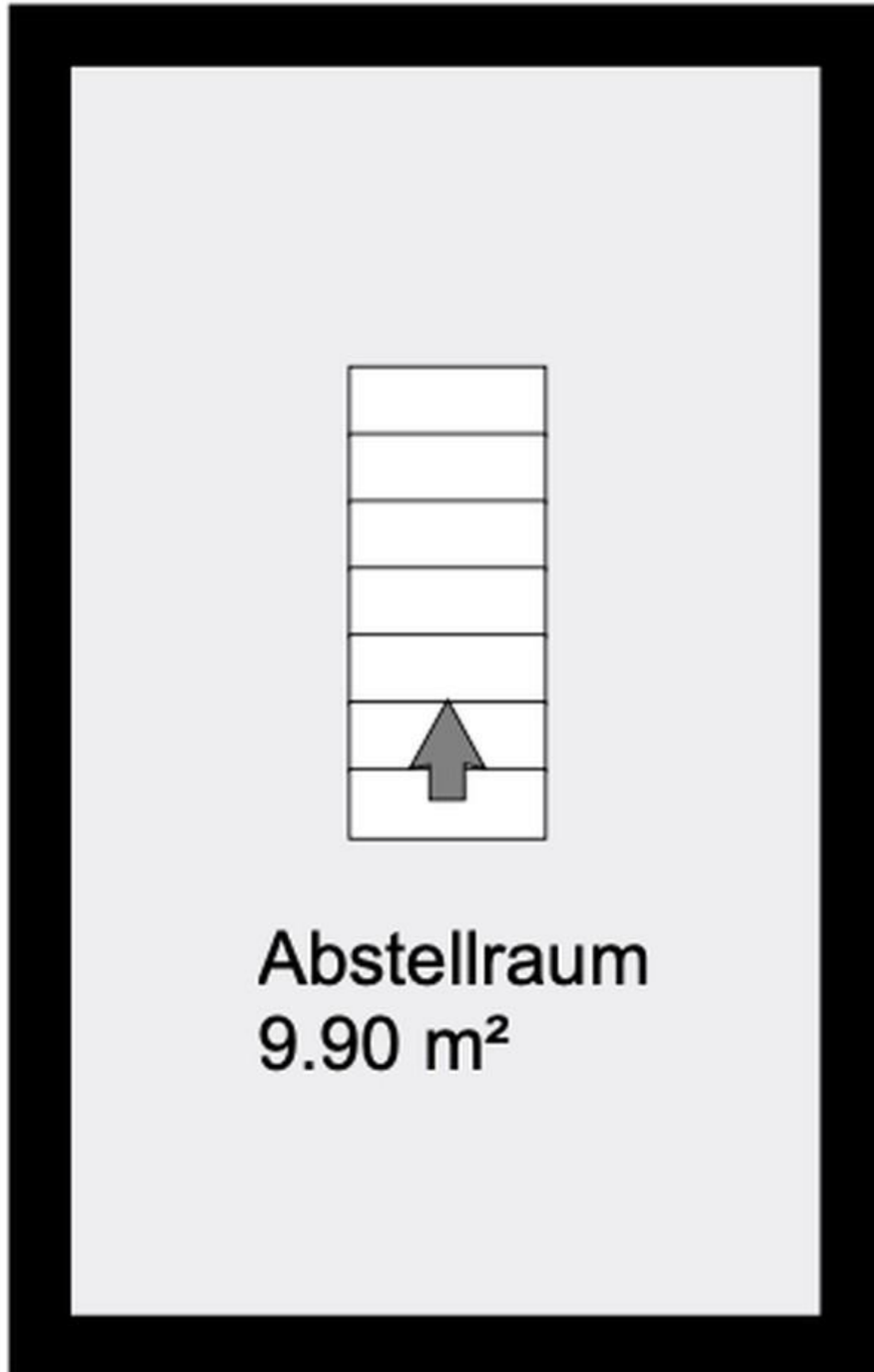
Küche Detail



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

