

## Exklusive Penthouse Wohnung mit Blick auf die alte Elbe!



Straße  
Ort

Burchardstrasse 13  
39114 Magdeburg / Cracau



### Kontaktinformation

Ansprechpartner Herr Marcel  
Möhring  
Unternehmen immovario  
Straße Wilhelm-Kobelt  
Str. 27  
Ort 39108 Magdeburg  
Land Deutschland



Telefonnummer 0391 584 696 90  
Handynummer 0171 177 17 40  
E-Mail-Adresse info@immovario.de  
Webseite www.immovario.de

### Hauptkriterien & Kosten

Objekt-Nummer	mm0515
Objektart	Penthouse
Baujahr	2019
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Objektzustand	Erstbezug
Etagen	3
Wohnfläche	207 m <sup>2</sup>
Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerungsart / wesentliche Energieträger	Gas
Baujahr der Anlage	2019
Kaufpreis	1.500.000,00 €
Stellplatz Kauf- oder Mietpreis	27.500,00 €
Courtage	2,38 % inkl. MwSt. zu zahlen vom Käufer! inkl. MwSt

### Ausstattung & Beschreibung

Ausstattung

PKW- Parkmöglichkeit:

~2 Tiefgaragenstellplätze

Raumaufteilung des Grundrisses wird nach Ihren Wünschen geplant!

Wir bieten Ihnen:

- ~5-6 Zimmer Wohnungen circa 207m<sup>2</sup>
- ~Zeitlose moderne Architektur im Bauhaus Stil
- ~Lichtdurchflutet durch eine Vielzahl bodentiefer Fenster
- ~Außen liegender Sonnenschutz
- ~Sanitärausstattung deutscher Markenhersteller mit bodengleicher Dusche
- ~Bäder und Küche mit hochwertigen Bodenfliesen ausgestattet
- ~Fußbodenheizung in allen Wohnräumen und Bäder zusätzlich mit Handtuchheizkörper
- ~Terrasse, Dachterrasse oder Balkon mit modernem WPC-Belag
- ~Aufzug
- ~Sauna
- ~Bussystem
- ~Klimaanlage
- ~2 Tiefgaragen-Stellplätze

Qualität der Ausstattung	gehoben
Parkplatz	Tiefgarage
Parkflächenanzahl	2
Haustiere erlaubt	keine Angabe
Aufzug	Ja
Gäste-WC	Ja
Keller	1
Barrierefrei	Ja
Balkon/Terrasse	Ja
Beschreibung	<p>Einmalig!!! Penthousewohnung in absoluter TOP Lage zu Verkaufen!</p> <p>In 12 luxuriösen Eigentumswohnungen werden Ihre Wohnräume wahr. Alle Wohneinheiten verfügen über moderne, offene Wohnbereiche für Wohnen und Kochen sowie hochwertig ausgestattete Bäder, großzügige Terrassen und Balkone mit optimaler Ausrichtung.</p> <p>Die Lage spricht für sich! In unmittelbarer Nähe, können Sie folgende Freizeitangebote und Nahversorger erreichen:</p>

- ~Cracauer Wasserfall
- ~Stadtpark Rothehorn
- ~Café Seestraße
- ~MDCC Arena
- ~Getec-Arena
- ~Pfeiffersche Stiftungen
- ~Straßenbahn- & Bushaltestellen
- ~Lebensmitteldiscounter
- ~Sparkasse
- ~Ärzte
- ~Kita Kumquats am Wasserfall
- ~Grundschule Am Elbdamm
- ~Sportsekundarschule "Hans Schellheimer"

#### Lage

Das Bauwerk befindet sich in einem der attraktivsten Stadtteile Magdeburgs. Der Stadtteil Cracau ist bei Wohnungssuchenden so begehrt wie kein anderer und zeichnet sich durch hohen Wohnkomfort aus. Er bietet Großstadtleben in naher Umgebung, als auch Ruhe und viel frische Luft in seiner weitläufigen Elblandschaft. Grünes Stadtleben direkt an der Elbe, am Magdeburger Wasserfall mit unmittelbarer Anbindung an den Rote

horn-Park über die Cracauer Brücke. Die hervorragende Nahversorgung und Infrastruktur ermöglichen eine gänzlich unkomplizierte Gestaltung alltäglicher Notwendigkeiten.

#### Sonstiges

Alle Daten in diesem Exposé beruhen auf Angaben des Verkäufers. Die Objektangaben wurden mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Für die Richtigkeit der Verkäufer-, Anbieter- und Angebotsangaben können wir keine Haftung übernehmen. Irrtümer bleiben vorbehalten.

Sie möchten eine Immobilie verkaufen oder vermieten?  
Rufen Sie uns an unter 0171/1771740 oder  
0391/58469690



