

## Moderne Wohnung mit Einbauküche und Balkon

Objekt: MD-Mari11-WE05-1RW • Mariannenstraße 11 •  
39122 Magdeburg / Fermersleben  
314,10 €



## Daten

### Geografische-Angaben

Straße	Mariannenstraße
Hausnummer	11
PLZ	39122
Ort	Magdeburg / Fermersleben
Etage	2
Wohnungsnr.	05

### Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

### Preise

Provisionsfrei	Ja
Warmmiete	417,35 €
Nebenkosten	50,00 €
Kaltmiete	314,10 €
Kaution	628,20 €
Heizkosten	53,25 €

### Flächen

Wohnfläche	ca. 42 m <sup>2</sup>
------------	-----------------------

Anzahl Zimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

### Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	3
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche

### Zustand

Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	90,6 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig	27.11.2032
bis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	

### Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,32 km
Dist. Grundschule (km)	1,45 km
Dist. Gymnasium (km)	3,6 km
Dist. Autobahn (km)	4,89 km
Dist. Zentrum (km)	5,03 km

## Beschreibung

Entdecke dein neues Zuhause in Magdeburg-Fermersleben! Diese charmante Etagenwohnung im gepflegten Altbau von 1900 vereint nostalgischen Charme mit modernen Annehmlichkeiten. Auf ca. 40 m<sup>2</sup> erwartest dich ein helles Zimmer, ein komfortables Badezimmer sowie eine angenehm große Einbauküche, von der aus du direkt auf den Balkon gelangst. Der Balkon ist zum ruhigen Innenhof gelegen und lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein – vielleicht bei einem Kaffee oder einem guten Buch?

Das Badezimmer ist komfortabel ausgestattet, verfügt über eine Badewanne, eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss, und bietet ein Fenster für natürliches Licht und Belüftung. Die Wohnung befindet sich in einem gemütlichen, dreistöckigen Gebäude mit Keller, der dir zusätzlichen Stauraum bietet. Perfekt für Singles oder als Pendlerwohnung, bietet diese Location dir eine tolle Basis, um Magdeburg und seine Umgebung zu erkunden. Mach's dir hier gemütlich und genieße die lockere Atmosphäre der Nachbarschaft. Komm vorbei und lass dich begeistern!

## Lage

Willkommen im lebendigen Viertel Fermersleben in Magdeburg – Deinem neuen Zuhause, das Dir den perfekten Mix aus Stadtleben und Natur bietet. Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, charmanten Ecke, die dennoch alle Annehmlichkeiten in bequemer Reichweite hat. Nur knapp über 5 Kilometer vom pulsierenden Stadtkern entfernt, bist Du schnell im Zentrum des Geschehens, falls Du Lust auf Shopping, Cafés oder kulturelle Erlebnisse hast.

Die Anbindung zur Autobahn ist ebenfalls erstklassig: In weniger als 5 Kilometern bist Du auf der Autobahn, was Dir beste Mobilität bietet, sei es für den täglichen Weg zur Arbeit oder spontane Wochenendtrips. Aber keine Sorge, trotz der Nähe hast Du hier Deine Ruhe und bist schnell zu Fuß oder mit dem Fahrrad an der Elbe, die zu entspannten Spaziergängen oder Sport an der frischen Luft einlädt.

## Ausstattung

- + Moderne Einbauküche
- + Sonniger Balkon
- + Voll unterkellert für zusätzlichen Stauraum
- + Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- + Großzügiges Badezimmerfenster für viel Tageslicht
- + Praktischer Waschmaschinenanschluss im Bad
- + Möbel können vom aktuellen Mieter übernommen werden, Preis auf VB

## Sonstige Angaben

Weitere zahlreiche Immobilien in Magdeburg und Umgebung finden Sie auch auf unserer Homepage unter [www.basisd.de](http://www.basisd.de)!



Objektansicht Mariannenstr. 9-11



Treppenhaus



Flur



Bad



Bad



Bad



Wohnen/Schlafen



Wohnen/Schlafen



Wohnen/Schlafen



Küche



Küche



Balkon