

Schöne 2 RW auf dem Werder

Objekt: MD-M7-WE6-HH • Mittelstraße 7 • 39114 Magdeburg / Werder
371,48 €



Daten

Geografische-Angaben

Straße	Mittelstraße
Hausnummer	7
PLZ	39114
Ort	Magdeburg / Werder
Etage	1
Wohnungsnr.	6

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

Preise

Provisionsfrei	Ja
Warmmiete	495,26 €
Nebenkosten	78,78 €
Kaltmiete	371,48 €
Kaution	1.114,43 €
Heizkosten	45,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 46 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1

Anzahl Badezimmer	1
-------------------	---

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	5
Fahrrstuhl	Kein Fahrrstuhl

Zustand

Baujahr	1933
Zustand	Modernisiert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	92,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	06.07.2029
Baujahr lt.	1933
Energieausweis wesentlicher Energieträger	Gas

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,35 km
Dist. Grundschule (km)	0,6 km
Dist. Gymnasium (km)	1,16 km
Dist. Autobahn (km)	6,46 km
Dist. Zentrum (km)	0,78 km

Beschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sanierten Mehrfamilienhaus in der Mittelstraße 7 im beliebten Stadtteil Werder in Magdeburg. Durch die zentrale Lage sind Sie schnell am Leben in der Stadt beteiligt und können dennoch die Ruhe in Ihrem neuen Zuhause genießen.

Die Wohnung verfügt über ein modernes Badezimmer mit Dusche und Fenster, das elegant und zeitlos gefliest ist.

Das Wohnhaus wurde in den Jahren 2019 & 2020 vollständig saniert. Die Wohnung befindet sich im Hinterhaus, wo Sie absolute Ruhe genießen können.

Lage

Willkommen im Herzen von Magdeburgs begehrtem Stadtteil Werder, wo urbanes Leben auf naturnahe Erholung trifft. Diese exklusive Erdgeschosswohnung liegt in einer premium sanierten Immobilie, die sowohl durch ihre zentrale Lage als auch durch ihre hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel besticht.

In nur wenigen Gehminuten gelangen Sie zu den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten und dem reichhaltigen kulturellen Angebot der lebendigen Innenstadt. Die Nähe zur Elbe und die ausgezeichnete Infrastruktur machen den Stadtteil Werder zu einem der populärsten Wohngebiete der Landeshauptstadt. Hier vereint sich städtisches Wohnen mit einem hohen Maß an Lebensqualität.

Der nahegelegene Stadtpark, die größte innerstädtische Grünfläche, bietet eine außergewöhnliche Gelegenheit zur Entspannung und Freizeitgestaltung. Familien werden den Stadtteil Werder besonders zu schätzen wissen, da er mit einer Vielzahl sozialer und kinderfreundlicher Einrichtungen aufwartet.

Die exzellente logistische Anbindung wird durch die Nähe zur Autobahn und die kurzen Distanzen zu Bildungseinrichtungen, wie Kindergärten, Grundschulen und Gymnasien, abgerundet. Genießen Sie das Leben an einem Ort, der sowohl optimal vernetzt ist, als auch einen hohen Wohlfühlfaktor bietet.

Ausstattung

- + Laminat im Landhausstil
- + Küche und Badezimmer gefliest
- + Badezimmer mit Dusche, Fenster & Waschmaschinenanschluss
- + Keller und zusätzlicher Fahrradraum
- + Erdgeschosswohnung
- + PKW-Parkplätze öffentlich vor dem Haus

Sonstige Angaben

Weitere zahlreiche Immobilien in Magdeburg und Umgebung finden Sie auch auf unsere Website unter www.basisd.de.



WE06



Fassade Mittelstrang



Küche



Wohnen



Schlafen



Bad



IMG-20241205-WA0070