

Wunderschöne Altbauwohnung mit Stuck und Flügeltüren

Objekt: MD-HBS88-WE1-3RW • Halberstädter Straße 88 •
39112 Magdeburg / Sudenburg
546,00 €



Daten

Geografische-Angaben

Straße	Halberstädter Straße
Hausnummer	88
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Sudenburg
Etage	1. OG
Wohnungsnr.	1

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

Preise

Provisionsfrei	Ja
Warmmiete	656,00 €
Nebenkosten	110,00 €
Kaltmiete	546,00 €
Kaution	1.092,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 70 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	1
Küche	Einbauküche

Zustand

Baujahr	1889
---------	------

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,36 km
Dist. Grundschule (km)	0,47 km
Dist. Gymnasium (km)	1,81 km
Dist. Autobahn (km)	5,28 km
Dist. Zentrum (km)	3,26 km

Beschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Etagenwohnung in Magdeburg / Sudenburg verbindet den Charakter eines Altbaus aus dem Baujahr 1889 mit einem wohnlichen, gepflegten Ambiente. Auf ca. 70 m² Wohnfläche bietet die Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung und eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles, die das Besondere schätzen.

Besonderes Augenmerk liegt auf den stilprägenden Details: Flügeltüren, eleganter Stuck an den Decken sowie Laminat im Landhausstil unterstreichen den klassischen Altbaucharme und schaffen eine einladende Wohnatmosphäre. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, darunter zwei gut geschnittene Schlafzimmer, die flexible Nutzungsmöglichkeiten bieten – beispielsweise als Schlaf- und Arbeitszimmer.

Die separate Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug. Ein Badezimmer komplettiert das Raumangebot. Zusätzlich steht ein Kellerraum zur Verfügung, der praktischen Stauraum bietet.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Magdeburger Stadtteil Sudenburg und überzeugt durch seine gewachsene, urbane Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Altbauten, etablierten Einkaufsmöglichkeiten sowie einer vielseitigen Gastronomie – ideal für alle, die zentrumsnah wohnen und gleichzeitig ein angenehmes, lebendiges Viertel schätzen.

Die Magdeburger Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar (ca. 3,3 km), wodurch sich sowohl Berufspendler als auch Stadtliebhaber über schnelle Wege zu Arbeitsplätzen, Kultur- und Freizeitangeboten freuen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass zentrale Ziele im Stadtgebiet komfortabel erreichbar sind. Auch die überregionale Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Die nächste Autobahnanbindung liegt nur rund 5,3 km entfernt.

Familien profitieren von der hervorragenden Nahversorgung im Bildungsbereich: Ein Kindergarten (ca. 0,36 km) sowie eine Grundschule (ca. 0,47 km) befinden sich in angenehmer Nähe, weiterführende Schulen wie ein Gymnasium sind ebenfalls gut erreichbar (ca. 1,81 km). Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus Stadt- und Alltagsnähe, guter Erreichbarkeit und einem etablierten Wohnumfeld.

Ausstattung

- + Einbauküche
- + frisch saniert
- + Unterkellert
- + Gasetagenheizung
- + Flügeltüren
- + Stuck
- + Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

Sonstige Angaben

Bitte beachten Sie, dass für die Nutzung der in der Wohnung vorhandenen Gasetagenheizung ein separater Gasliefervertrag mit einem Anbieter Ihrer Wahl abzuschließen ist. Die Gasetagenheizung versorgt die Immobilie sowohl mit Heizwärme als auch mit Warmwasser. Die hierfür anfallenden Kosten werden direkt mit dem von Ihnen gewählten Versorger abgerechnet.

In den kommenden Wochen werden weitere, ähnlich geschnittene Wohnungen bezugsfertig. Bei frühzeitigem Interesse besteht die Möglichkeit, eine Einbauküche einplanen zu lassen sowie individuelle Ausstattungswünsche zu berücksichtigen.



Flur



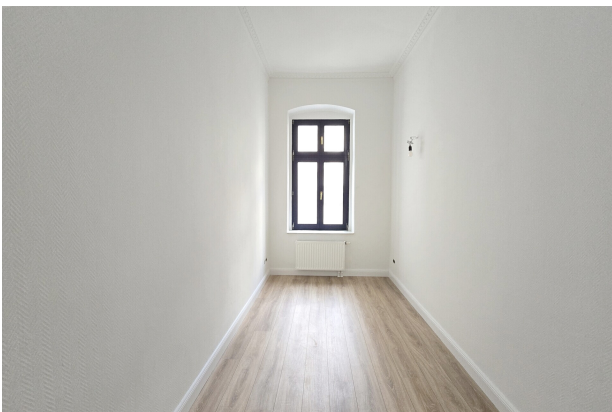
Zimmer 1



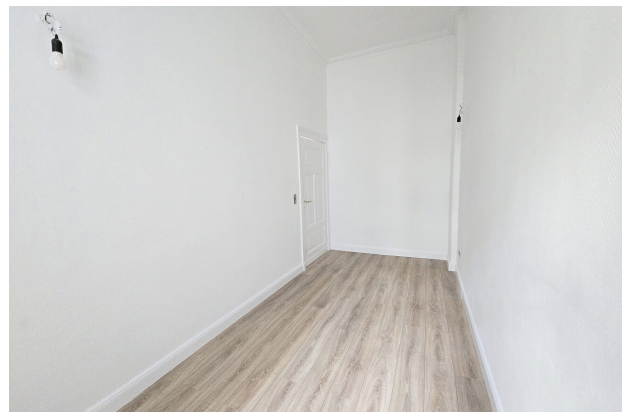
Zimmer 2



Zimmer 2



Zimmer 3



Zimmer 3



Küche



Bad



EBK