

Sanierte Altbauwohnung mit Flügeltüren und Balkon

Objekt: MD-HBS88-WE6-4RW • Halberstädter Straße 88 •
39112 Magdeburg / Sudenburg
896,40 €



Daten

Geografische-Angaben

Straße	Halberstädter Straße
Hausnummer	88
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Sudenburg
Etage	3. OG
Wohnungsnr.	6

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

Preise

Provisionsfrei	Ja
Warmmiete	1.069,00 €
Nebenkosten	172,60 €
Kaltmiete	896,40 €
Kaution	1.792,80 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 108 m ²
------------	------------------------

Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	4
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Abstellraum	Ja

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

Willkommen in Magdeburg-Sudenburg: Diese frisch sanierte Etagenwohnung zur Miete vereint den besonderen Charakter eines Altbaus aus dem Jahr 1889 mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Im 3. Obergeschoss gelegen, bietet die Wohnung mit ca. 108 m² Wohnfläche und insgesamt 5 Zimmern ein großzügiges Raumangebot – ideal für Familien, die Wert auf Stil und Platz legen.

Der Altbaucharme zeigt sich mit eindrucksvollen Flügeltüren, die den Räumen eine repräsentative Wirkung verleihen. Der hochwertige Laminatboden im Landhausstil unterstreicht das elegante, zugleich wohnliche Ambiente. Die Wohnung verfügt über 3 Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können.

Die separate Küche wird mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet beste Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und Genießen. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss; das separate WC erhöht den Komfort im Alltag. Ein Balkon lädt zum Entspannen im Freien ein. Zudem ist das Gebäude unterkellert und bietet damit nützliche Abstellmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von dieser ansprechenden Altbauwohnung in gefragter Lage von Sudenburg – ein Zuhause mit Charakter und Raum für individuelle Wohnideen.

Lage

Diese attraktive Etagenwohnung befindet sich im lebendigen Stadtteil Sudenburg in Magdeburg. Die zentrale Lage ermöglicht es, das Stadtzentrum in nur wenigen Kilometern zu erreichen, was für schnelle Einkaufs- und Freizeitaktivitäten ideal ist. Sudenburg bietet eine hervorragende Anbindung an das Autobahnnetz, sodass auch weiter entfernte Ziele bequem zu erreichen sind.

Für Familien ist die Wohnung besonders geeignet, da Bildungseinrichtungen in der nahen Umgebung liegen. Ein Kindergarten und eine Grundschule befinden sich in fußläufiger Entfernung, während ein Gymnasium ebenfalls schnell erreichbar ist. Diese günstige Lage vereint urbanes Leben mit einer familienfreundlichen Umgebung, die den täglichen Bedarf unkompliziert abdeckt.

Ausstattung

- + moderne Einbauküche
- + frisch saniert
- + Unterkellert
- + Gasetagenheizung
- + Flügeltüren
- + Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- + separates WC
- + Balkon

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.

Indexmietvertrag:

Die Miete ist an den Verbraucherpreisindex des Statistischen Bundesamtes gekoppelt und kann entsprechend der Inflation angepasst werden. Änderungen der Miete erfolgen auf Basis der allgemeinen Preisentwicklung in Deutschland.



Flur



Schlafzimmer 1



Küche



Küche



Küche



Beispiel EBK



Esszimmer



Esszimmer



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Aussicht vom Balkon



Schlafzimmer 2



WC



Bad



Bad