basis
DEIN IMMO PARTNER

Preiswert Wohnen im Zentrum der Landeshauptstadt Magdeburg

Objekt: MD-ZS23a-WE102 • Zschokkestraße 23a • 39104 Magdeburg
363,20 €

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de

Daten

Geografische-Angaben

PLZ	39104
Ort	Magdeburg
Etage	EG
Wohnungsnr.	102

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objekttyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

Preise

Provisionsfrei	Ja
Warmmiete	514,00 €
Nebenkosten	75,00 €
Kaltmiete	363,20 €
Kaution	726,40 €
Heizkosten	75,80 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 57 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

Befeuerung	Fernwärme
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	6
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Freiplatz à 50,00 € (Miete)
Balkon	Ja

Zustand

Baujahr	1987
Zustand	Nach Vereinbarung
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	60 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	20.08.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1987
wesentlicher Energieträger	Fernwärme

Infrastruktur

Dist. Kindergarten (km)	0,42 km
Dist. Grundschule (km)	0,55 km
Dist. Realschule (km)	4 km
Dist. Gymnasium (km)	0,98 km
Dist. Autobahn (km)	5,14 km
Dist. Zentrum (km)	0,2 km

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de

basis
DEIN IMMO PARTNER

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1987 bietet auf ca. 57 m^2 eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente in Magdeburg. Das Gebäude umfasst insgesamt 6 Etagen und verfügt über einen Keller, der zusätzlichen Stauraum ermöglicht.

Herzstück der Wohnung ist der offene Wohn- und Essbereich, der ein modernes, kommunikatives Wohnen ermöglicht und vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Das separate Schlafzimmer schafft einen ruhigen Rückzugsort, während das Badezimmer funktional angeordnet ist.

Die abgebildeten Fotos dienen der Veranschaulichung und können eine vergleichbare Wohnung darstellen. Die tatsächliche Wohnung kann hinsichtlich Grundriss, Ausstattung und Ausführung abweichen.
Der Zustand der Wohnung wird nach Vereinbarung übergeben und eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine gut geschnittene Mietwohnung in Magdeburg suchen.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler, urbaner Lage von Magdeburg und bietet kurze Wege zu den wichtigsten Anlaufpunkten der Innenstadt. Das Stadtzentrum ist in wenigen Gehminuten erreichbar (ca. 0,2 km), wodurch sich Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, kulturelle Angebote und Dienstleistungen bequem und schnell nutzen lassen.

Auch für Familien ist die Umgebung attraktiv: Ein Kindergarten liegt in der näheren Umgebung (ca. 0,42 km), die Grundschule ist ebenfalls gut erreichbar (ca. 0,55 km). Weiterführende Schulen sind in komfortabler Distanz vorhanden, darunter ein Gymnasium in unter einem Kilometer (ca. 0,98 km) sowie eine Realschule in etwa vier Kilometern Entfernung.

Die Verkehrsanbindung ist insgesamt sehr gut. Die Autobahn ist in kurzer Zeit erreichbar (ca. 5,14 km), was sowohl Berufspendlern als auch Freizeitfahrten entgegenkommt. Insgesamt überzeugt die Lage durch die Kombination aus innerstädtischer Nähe, guter Infrastruktur und einer alltagstauglichen Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen.

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de

Ausstattung

+ offener Wohn-Ess-Bereich
+ Küche mit Fliesenspiegel
+ Schlafzimmer auf der verkehrsberuhigten Seite
+ Fußboden Laminat & Fliesen
+ trockener Keller
+ Bad mit Wanne

Sonstige Angaben

Diese Anzeige dient nur der ersten Information und stellt kein Vertragsangebot dar. Die Anzeige begründet keine vertraglichen Ansprüche. Der Inhalt und die Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen ermittelt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Die Grundrisse sind nicht zur Maßentnahme geeignet. Bei den Flächenangaben handelt es sich um Planmaße.

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de

basis
DEIN IMMO PARTNER

20260421_142848

20260421_142858

20260421_142905

20260421_142922

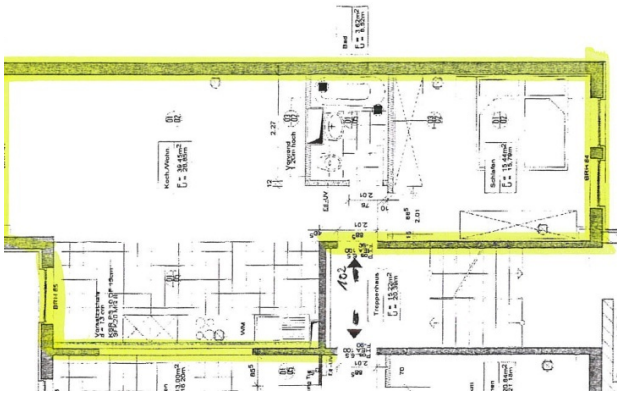
20260421_143042

20260421_143052

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de

20260421_143031



grundriss_gelbmarkiert (1)

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de

Nord-Ost Ansicht mit Spielplatz und Wäschetrockenplatz

basis d GmbH
Wehlener Straße 31
01279 Dresden

vermietung@basisd.de