

Objekt: MD-Mari9-WE8-4RW • Mariannenstraße 9 • 39122 Magdeburg / Fermersleben  
677,10 €



## Daten

### Geografische-Angaben

|             |                             |
|-------------|-----------------------------|
| PLZ         | 39122                       |
| Ort         | Magdeburg<br>/ Farmersleben |
| Etage       | 3                           |
| Wohnungsnr. | 08                          |

### Kategorie

|                 |               |
|-----------------|---------------|
| Objektart       | Wohnung       |
| Objektyp        | Etagenwohnung |
| Nutzungsart     | Wohnen        |
| Vermarktungsart | Miete         |

### Preise

|                |    |
|----------------|----|
| Provisionsfrei | Ja |
|----------------|----|

|             |          |
|-------------|----------|
| Warmmiete   | 937,10 € |
| Nebenkosten | 260,00 € |
| Kaltmiete   | 677,10 € |

### Flächen

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | ca. 90 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer     | 4                     |
| Anzahl Badezimmer | 1                     |

### Ausstattung

|             |           |
|-------------|-----------|
| Befeuerung  | Gas       |
| Heizungsart | Fernwärme |
| Balkon      | Ja        |

## Beschreibung

Diese attraktive 4-Zimmer-Etagenwohnung in Magdeburg / Fermersleben überzeugt mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 90 m<sup>2</sup> und einer durchdachten Raumaufteilung. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, Familien oder Berufstätige, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld und ausreichend Platz legen.

Der helle Wohnbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und schafft eine freundliche Atmosphäre. Insgesamt stehen vier Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Wohn-, Schlaf-, Arbeits- oder Kinderzimmer genutzt werden können. Das gepflegte Badezimmer ergänzt das Raumangebot sinnvoll und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag.

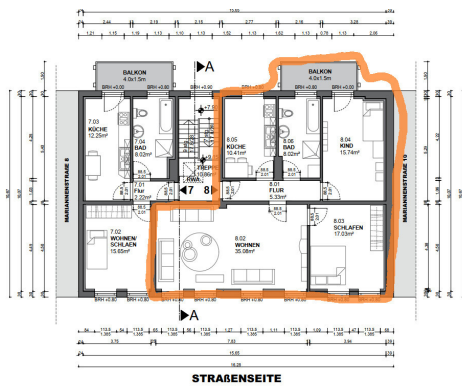
Besonders hervorzuheben ist der vorhandene Balkon, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt und den Wohnwert der Immobilie spürbar erhöht. Die Lage in Magdeburg / Fermersleben verbindet angenehmes Wohnen mit einer guten Anbindung an das Stadtgebiet und das tägliche Leben.

Diese Mietwohnung bietet eine gelungene Kombination aus Großzügigkeit, Funktionalität und Wohnqualität und stellt somit ein attraktives Zuhause in gefragter Wohnlage dar.

## Lage

Die Wohnung liegt in einem gewachsenen und gut angebundenen Wohngebiet im Magdeburger Süden, im Stadtteil Fermersleben. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar.

Dank der guten Anbindung an das Stadtzentrum und die umliegenden Stadtteile ist die Lage sowohl für Berufspendler als auch für Familien attraktiv. Gleichzeitig bietet das Umfeld eine angenehme Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen zu Erholungsflächen und Freizeitmöglichkeiten.



01 Flur  
02 Wohnen/Schl  
03 Küche  
04 Bad  
05 Balkon (50% anm)

Summe Wg 07

Wohnfläche Wg

01 Flur  
02 Wohnen  
03 Schlafen  
04 Kind  
05 Küche  
06 Bad  
07 Balkon (50% anm)

Summe Wg 08

Summe Wohnflä

Summe Verkehrs

Summe Nutzflä

BESTANDSPLAN

Mehrfamilienhaus  
Mariannestraße  
39122 Magdeburg

Dachgesch

M 1:100

Entwurfsverfasser

ABBASI & 

Flur - Flur - Flur

WHG 08 Marianne 9



20260818\_110041



20260818\_110113



20260818\_105948



20260818\_110137



20260818\_105908



20260818\_105859





20260818\_110156



20260818\_105847



20260818\_110108



20260818\_105917