

Sanierte Altbauwohnung mit Stuck und Flügeltüren

Objekt: MD-HBS88-WE3-5RW • Halberstädter Straße 88 •
39112 Magdeburg / Sudenburg
695,20 €



Daten

Geografische-Angaben

Straße	Halberstädter Straße
Hausnummer	88
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Sudenburg
Etage	2
Wohnungsnr.	3

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

Preise

Provisionsfrei	Ja
Warmmiete	855,20 €
Nebenkosten	160,00 €
Kaltmiete	695,20 €
Kaution	1.390,40 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 88 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	4
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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause: einer charmanten Etagenwohnung zur Miete im Stadtteil Magdeburg-Sudenburg. Diese frisch sanierte Wohnung verbindet historischen Charme mit modernem Komfort. Sie befindet sich in einem Gebäude aus dem Jahr 1889 und bietet auf ca. 88m² Wohnfläche viel Platz zum Wohlfühlen.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG eines gepflegten Altbaus. Mit fünf geräumigen Zimmern, darunter drei Kinderzimmer, ein Wohnzimmer und einem Schlafzimmer, haben Sie genügend Raum zur individuellen Gestaltung.

Freuen Sie sich auf die stilvollen Stuckdecken und den hochwertigen Laminatboden im Landhausstil, die der Wohnung eine elegante Note verleihen. Bei Betreten der Räume durch die eindrucksvollen Flügeltüren erleben Sie ein Gefühl von Großzügigkeit und Lichtfreundlichkeit.

Die moderne Einbauküche ist ideal für Hobbyköche und lädt zum gemeinsamen Kochen und Genießen ein. Das innenliegende Bad ist mit einer Badewanne und einem praktischen Waschmaschinenanschluss ausgestattet, sodass Sie Ihre tägliche Routine problemlos gestalten können.

Die in den Bildern gezeigte Küche ist aus einer anderen Wohnung im selben Haus, da die Küche noch eingebaut wird.

Zögern Sie nicht und arrangieren Sie noch heute eine Besichtigung, um sich selbst von diesem einzigartigen Wohnjuwel im Herzen von Magdeburg zu überzeugen. Diese Wohnung könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein!

Bei der Miete handelt es sich um eine Indexmiete!

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

- + 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.

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.



20260820_135955



20260820_135920



20260820_140022



20260820_140033



Küche



Bad