

Preiswert Wohnen im Zentrum der Landeshauptstadt Magdeburg

Objekt: MD-ZS23-WE401 • Zschokkestraße 23 • 39104 Magdeburg
373,29 €



Daten

Geografische-Angaben

PLZ	39104
Ort	Magdeburg
Etage	3
Wohnungsnr.	401

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objektyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

Preise

Provisionsfrei	Ja
Warmmiete	514,00 €
Nebenkosten	80,00 €
Kaltmiete	373,29 €
Kaution	746,58 €
Heizkosten	60,71 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 54 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

Befuerung	Fernwärme
-----------	-----------

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

Zustand

Baujahr	1987
Zustand	Saniert
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	60 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	20.08.2028
Baujahr lt.	1987
Energieausweis 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

Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1987 befindet sich in Magdeburg und überzeugt durch ihren sanierten Zustand sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Auf einer Wohnfläche von ca. 50 m² stehen Ihnen ein funktional geschnittener Wohnbereich, ein separates Schlafzimmer sowie ein modernes Badezimmer zur Verfügung.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die Wert auf eine gut aufgeteilte und sofort nutzbare Mietwohnung legen. Das Gebäude umfasst insgesamt 6 Etagen und ist vollständig unterkellert, wodurch zusätzlicher Stauraum zur Verfügung steht.

Dank der gelungenen Sanierung präsentiert sich die Immobilie in einem ansprechenden und gepflegten Zustand. Die Lage in Magdeburg bietet zudem eine attraktive Kombination aus urbanem Wohnen und guter Infrastruktur.

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.

Ausstattung

- Unterkellert
- Zentralheizung
- Fernwärmeheizung
- Bad mit Wanne
- Balkon

Sonstige Angaben

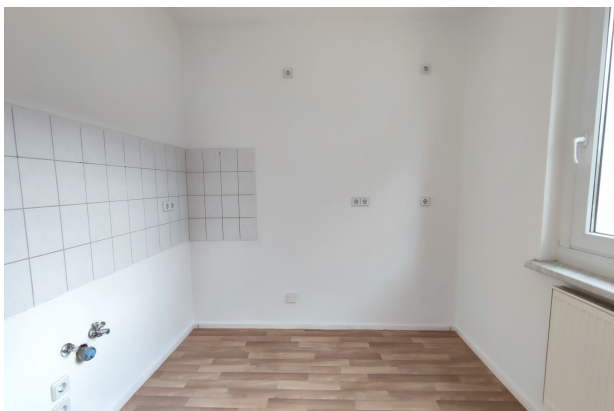
Diese Anzeige dient nur der ersten Information und stellt kein Vertragsangebot dar. Die Anzeige begründet keine vertraglichen Ansprüche. Der Inhalt und die Angaben wurden nach bestem Wissen und Gewissen ermittelt. Für Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen. Die Grundrisse sind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



Zimmer



Zimmer und Balkon



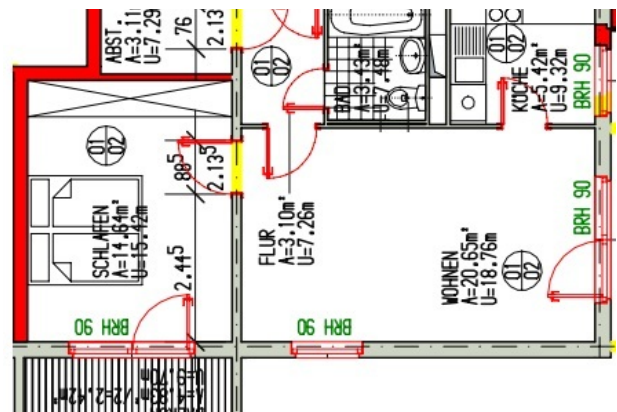
Küche



Bad



Flur



Grundriss



Nord-Ost Ansicht mit Spielplatz und
Wäschetrockenplatz