

# Preiswert Wohnen im Zentrum der Landeshauptstadt Magdeburg

Objekt: MD-ZS16-WE201 • Zschokkestraße 16 • 39104 Magdeburg / Altstadt  
500,96 €



## Daten

### Geografische-Angaben

|             |                      |
|-------------|----------------------|
| Straße      | Zschokkestraße       |
| Hausnummer  | 16                   |
| PLZ         | 39104                |
| Ort         | Magdeburg / Altstadt |
| Etage       | 1. OG                |
| Wohnungsnr. | 201                  |

### Kategorie

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

### Preise

|                |            |
|----------------|------------|
| Provisionsfrei | Ja         |
| Warmmiete      | 765,00 €   |
| Nebenkosten    | 159,00 €   |
| Kaltmiete      | 500,96 €   |
| Kaution        | 1.001,92 € |
| Heizkosten     | 105,04 €   |

### Flächen

|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| Wohnfläche          | ca. 81 m <sup>2</sup> |
| Anzahl Zimmer       | 3                     |
| Anzahl Schlafzimmer | 2                     |
| Anzahl Badezimmer   | 1                     |

### Ausstattung

|             |                                  |
|-------------|----------------------------------|
| Befeuerung  | Fernwärme                        |
| Heizungsart | Zentralheizung                   |
| Etagenzahl  | 2                                |
| Fahrstuhl   | Personenaufzug                   |
| Stellplätze | 1 Freiplatz à 50,00 €<br>(Miete) |
| Balkon      | Ja                               |

### Zustand

|                                                 |                           |
|-------------------------------------------------|---------------------------|
| Baujahr                                         | 1987                      |
| Zustand                                         | Saniert                   |
| Energieausweis                                  | Verbrauchsausweis         |
| Endenergieverbrauch                             | 60 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Baujahr lt.                                     | 1987                      |
| Energieausweis<br>wesentlicher<br>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 3-Zimmer-Wohnung im 1.OG 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. 80 m<sup>2</sup> 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 und Balkon



Küche



Zimmer



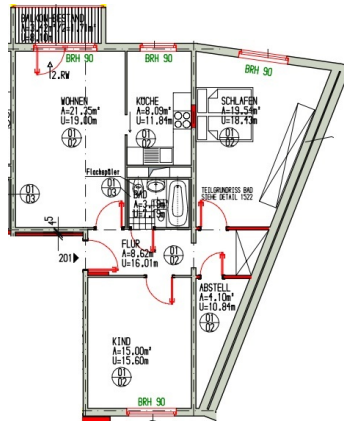
Bad



Flur



Zimmer



## Grundriss