

Wunderschöne Altbauwohnung mit Stuck und Flügeltüren

Objekt: MD-BS108-WE2-3RW • Braunschweiger Straße 108 •
39112 Magdeburg / Sudenburg
525,00 €



Daten

Geografische-Angaben

Straße	Braunschweiger Straße
Hausnummer	108
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Sudenburg
Etage	2. OG
Wohnungsnr.	2

Kategorie

Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete

Preise

Provisionsfrei	Ja
Warmmiete	637,00 €
Nebenkosten	112,00 €
Kaltmiete	525,00 €

Flächen

Wohnfläche	ca. 70 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1

Ausstattung

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Etagenheizung
Etagenzahl	2
Küche	Einbauküche

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 Magdeburg-Sudenburg: Diese sanierte Etagenwohnung zur Miete vereint den besonderen Charakter eines Altbaus mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Im 2. Obergeschoss gelegen, bietet die Wohnung mit ca. 70 m² Wohnfläche und insgesamt 3 Zimmern ein großzügiges Raumangebot – ideal für Familien, die Wert auf Stil und Platz legen.

Der Altbaucharme zeigt sich mit eindrucksvollen Flügeltüren, die den Räumen eine repräsentative Wirkung verleihen. Der hochwertige Laminatboden im Landhausstil unterstreicht das elegante, zugleich wohnliche Ambiente. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, oder Arbeitszimmer genutzt werden können.

Die separate Küche wird mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bietet beste Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und Genießen. Das innenliegende Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie einen praktischen Waschmaschinenanschluss; das separate WC erhöht den Komfort im Alltag.

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung persönlich von dieser ansprechenden Altbauwohnung in gefragter Lage von Sudenburg – ein Zuhause mit Charakter und Raum für individuelle Wohnideen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Magdeburger Stadtteil Sudenburg und überzeugt durch seine gewachsene, urbane Wohnlage mit sehr guter Infrastruktur. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Altbauten, etablierten Einkaufsmöglichkeiten sowie einer vielseitigen Gastronomie – ideal für alle, die zentrumsnah wohnen und gleichzeitig ein angenehmes, lebendiges Viertel schätzen.

Die Magdeburger Innenstadt ist in kurzer Zeit erreichbar (ca. 3,3 km), wodurch sich sowohl Berufspendler als auch Stadtliebhaber über schnelle Wege zu Arbeitsplätzen, Kultur- und Freizeitangeboten freuen. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut, sodass zentrale Ziele im Stadtgebiet komfortabel erreichbar sind. Auch die überregionale Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Die nächste Autobahnanbindung liegt nur rund 5,3 km entfernt.

Familien profitieren von der hervorragenden Nahversorgung im Bildungsbereich: Ein Kindergarten (ca. 0,36 km) sowie eine Grundschule (ca. 0,47 km) befinden sich in angenehmer Nähe, weiterführende Schulen wie ein Gymnasium sind ebenfalls gut erreichbar (ca. 1,81 km). Insgesamt bietet die Lage eine ausgewogene Kombination aus Stadt- und Alltagsnähe, guter Erreichbarkeit und einem etablierten Wohnumfeld.

Ausstattung

- + Einbauküche
- + saniert
- + Unterkellert
- + Gasetagenheizung
- + Flügeltüren
- + Bad mit Dusche 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.

In den kommenden Wochen werden weitere, ähnlich geschnittene Wohnungen bezugsfertig. Bei frühzeitigem Interesse besteht die Möglichkeit, eine Einbauküche einplanen zu lassen sowie individuelle Ausstattungswünsche zu berücksichtigen.



Dusche



Bad



Flur



Zimmer



Küche