

Exposé

Wohnung in Magdeburg

Charmante 4-Zimmer-Altbau-Eigentumswohnung in Buckau



Objekt-Nr. OM-287834

Wohnung

Verkauf: **298.000 €**

Ansprechpartner:
Ramona Rath

Schönebecker Str. 119 /Eingang Bleckenburgstr.
39104 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1917	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	116,99 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	240 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die bezaubernde Altbauwohnung mit 4 Zimmern und ca. 117 m² Wohnfläche befindet sich in City-Lage in Magdeburg.

Die Wohnung ist durch das gemeinschaftlich genutzte Treppenhaus erreichbar und liegt im 1. Obergeschoss. Ein besonderer Hingucker ist der Stuck im 24,3m² großem Erker-Wohnzimmer und im daneben liegenden Arbeits- bzw. Esszimmer. Ein nach Süden ausgerichteter Balkon ist vorhanden.

Vom ca. 14m langen Flur zweigen alle Zimmer ab. Es gibt eine Küche mit kleiner Abstellkammer, ein Tageslicht-Bad mit Wanne, ein Gäste-WC, indem sich auch die Etagenheizung befindet und 4 sehr große Zimmer, 2 davon mit Eichen-Parkett und 2 davon mit Holzdielen.

Zur Wohnung gehören ein ca. 26m² großer Keller sowie ein Bodenverschlager.

In der Wohnung befindet sich eine Gas-Etagenheizung.

Der gemeinschaftlich genutzte Hinterhof ist liebevoll gestaltet und lädt zum Verweilen ein.

Das gesamte Objekt wird vorwiegend von den Eigentümern selbst bewohnt.

Öffentliche Parkmöglichkeiten sind in direkter Umgebung der Wohnung vorhanden.

Ausstattung

Das gesamte Haus wurde in den 90iger Jahren komplett saniert.

Die Wohnung bedarf einer Renovierung.

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Wohnung ist derzeit vermietet aber ab dem Sommer 2024 frei.

Aus Respekt der Privatsphäre des Mieters sind derzeit nicht viele Innenaufnahmen der Wohnung verfügbar.

Wir verkaufen die Wohnung privat - ohne Makler - dementsprechend ohne Maklergebühren!

Lage

Ihr neues Zuhause befindet sich im Stadtteil Buckau. In direkter Nachbarschaft zur Altstadt leben Sie hier am Puls der Landeshauptstadt in schöner Umgebung.

Natürlich stehen Ihnen diverse Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Restaurants, eine gute medizinische Versorgung sowie die üblichen sehr guten Nahverkehrsverbindungen zur Verfügung.

Die unmittelbare Nähe zur Elbe und zum Kulturpark Rotehorn machen diese Wohngegend besonders attraktiv.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	164,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

