

Exposé

Wohnung in Magdeburg

2-Raum Wohnung, ca. 63qm, Alte Neustadt / 39106 Magdeburg



Objekt-Nr. OM-328672

Wohnung

Vermietung: **502 € + NK**

Ansprechpartner:
Kai-Olaf Möller

Rogätzer Straße 62
39106 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahme	ab Datum
Etagen	4	Übernahmetermin	01.04.2026
Zimmer	2,00	Zustand	renoviert
Wohnfläche	63,00 m²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	63,00 m²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	3. OG
Summe Nebenkosten	150 €	Heizung	Zentralheizung
Mietsicherheit	1.500 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Adresse: Rogätzer Str. 62, 39106 Magdeburg

Lage: Alte Neustadt, zentrumsnah, Nähe Uni, Wissenschaftshafen

Altbau im 3. OG mit Küche

Heizungsart: Gas

Energieausweis: liegt vor und kann eingesehen werden

Besichtigungen demnächst möglich, Renovierungen werden noch gemacht, ohne Maklerkosten, direkt vom Eigentümer.

Zu mieten ab 01.04.2026

In der Kaltmiete ist eine Waschmaschine und Großraumkühlschrank Nutzung vorhanden.

Die Einbauküche ist neuwertig (Nov. 2025)

Erforderliche Unterlagen:

SCHUFA-Auskunft, Einkommensnachweise, Vorvermieterbescheinigung

Mindestmietdauer: 1 Jahr

3 Kaltmieten als Mietkaution vor Einzug

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, vorzugsweise per Mail oder WhatsApp.

040-3096 6446

Ausstattung

Die Fenster sind in Ost-West Ausrichtung.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

AKM Immobilien eG&R

A. K. & K.-O. Möller

Bernadottestr. 159

22605 Hamburg

040/30966446

Lage

Der Stadtteil Alte Neustadt ist nördlich angrenzend zur Altstadt der Landeshauptstadt Magdeburg von Sachsen-Anhalt.

Nicht weit von der Wohnung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Aldi, Fressnapf, eine Tankstelle, das Werner-von-Siemens Gymnasium und der Wissenschaftshafen.

Ebenfalls erwähnenswert zu benennen ist in diesem Stadtteil: die stillgelegte Börde-Brauerei, die Feuerwache Nord, der Geschwister-Scholl-Park, der Nordpark und die Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, auch die Innenstadt ist schnell erreichbar.

Die Lage der Wohnung ist sehr gut erreichbar und angebunden mit zwei Straßenbahnhaltstellen (Linie 2), die nur 4 Gehminuten entfernt sind.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,25 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Hausansicht hinten

Exposé - Galerie



Flur



Zimmer 1

Exposé - Galerie



Zimmer 1



Zimmer 2

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Bad

Exposé - Galerie

