

Exposé

Wohnung in Magdeburg

Exklusive 3-Raumwohnung in Magdeburg - hell, moderne Ausstattung



Objekt-Nr. OM-399059

Wohnung

Vermietung: **960 € + NK**

Ansprechpartner:
MARVIN WINDELBAND

Cochstedter Str. 32
39112 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1938	Mietsicherheit	2.000 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.06.2026
Wohnfläche	85,00 m²	Zustand	saniert
Nutzfläche	85,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	190 €	Etage	1. OG
Heizkosten	100 €	Heizung	Etagenheizung
Summe Nebenkosten	290 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine großzügige und helle 3-Raumwohnung in Magdeburg mit ca. 85 m² Wohnfläche. Die Wohnung überzeugt durch ihren modernen Schnitt und eine hochwertige Ausstattung und wurde im Jahr 2021 vollumfänglich saniert.

Der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich ist das Herzstück der Wohnung – ideal, um Wohnen und Genießen zu verbinden. Die Einbauküche ist bereits im Mietpreis enthalten und bietet alles, was man für den Alltag benötigt.

Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und verfügt über ein angrenzendes Ankleidezimmer mit einem modernen, offenen Kleiderschrank – ein echtes Highlight für alle, die Wert auf Komfort und Ordnung legen.

Das Badezimmer ist stilvoll gefliest und wurde im Jahr 2025 mit einer neuen, großzügigen Dusche ausgestattet.

Ausstattung:

- ca. 85 m² Wohnfläche
- 3 Räume mit durchdachtem Grundriss
- offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich
- moderne Einbauküche inklusive
- Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer
- hochwertiger, offener Kleiderschrank
- modernes Badezimmer mit neuer Dusche (2025 erneuert)
- helle Räume, angenehmes Wohnambiente

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohngegend im Magdeburger Stadtteil Leipziger Straße/Sudenburg.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken befinden sich in der Nähe, ebenso verschiedene Dienstleister, Restaurants und Cafés.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Bus- und Straßenbahnhaltestellen sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen.

Mit dem Auto gelangt man in wenigen Minuten auf den Magdeburger Ring, von dem aus alle wichtigen Verkehrsachsen und die Autobahnen erreichbar sind. Auch in puncto Freizeitgestaltung bietet die Lage viele Möglichkeiten: Parks und Grünflächen in der Umgebung laden zu Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein, während größere Ausflugsziele wie der Elbauenpark ebenfalls gut erreichbar sind.

Bei weiterem Interesse gibt es auch die Möglichkeit für einen 3D-Online Rundgang, den würde ich Ihnen dann bei Bedarf zuschicken.

Für weitere Details oder Infos können Sie mich gern kontaktieren, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Ausstattung

hochwertige Küche und begehrter Kleiderschrank ist in der Miete enthalten.

Übernahme weiterer Möbel je nach Bedarf möglich.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und zugleich gut angebundenen Wohngegend im Magdeburger Stadtteil Leipziger Straße/Sudenburg.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	103,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

