

Exposé

Wohnung in Schönebeck

Großzügige 3-Raum Wohnung in Elbnähe



Objekt-Nr. **OM-400779**

Wohnung

Vermietung: **612 € + NK**

Ansprechpartner:
Florian Lindner

Steinstraße 51
39218 Schönebeck
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1996	Mietsicherheit	1.224 €
Etagen	1	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.07.2026
Wohnfläche	85,00 m ²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	85,00 m ²	Schlafzimmer	2
Energieträger	Fernwärme	Badezimmer	1
Nebenkosten	108 €	Etage	2. OG
Heizkosten	153 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	288 €	Heizung	Zentralheizung
Miete Garage/Stellpl.	25 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Raumwohnung in Elbnähe besticht durch ihren optimalen Grundriss und den hellen, lichtdurchströmten Räumen.

Mit dem großen Wohnzimmer und ihren beiden Schlafzimmern ist sie ideal für alle Lebenslagen.

Der Balkon zur Südseite lädt zum gemütlichen Verweilen ein.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und wurde in 2024 teilmodernisiert. Hauptaugenmerk ist hier vor allem die Erneuerung des Badezimmers, mitsamt der Badewanne.

Des Weiteren verfügt die Wohnung über einen großen Hauswirtschaftsraum, welcher auch als Ankleidezimmer genutzt werden kann. Aufgrund der direkten Nähe zur Elbe gibt es hier keinen dazugehörigen Keller.

Zum Objekt gehört ein eigener Stellplatz hinter dem Haus, sowie ein gemeinschaftlich genutzter und verschließbarer Fahrradraum.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon

Sonstiges

Im August 2025 wurde die komplette Heizungsanlage im Haus erneuert. Die zugrunde liegenden Heizkosten beruhen noch auf den Werten der alten Heizungsanlage und sollten nun deutlich effizienter ausfallen.

Lage

Egal ob Kaffee auf dem Markt, Spaziergang an der Elbe oder raus ins Grüne auf die Salineinsel - hier ist wirklich alles direkt vor der Tür. Mitten im Stadtzentrum von Schönebeck, aber dennoch sehr ruhig gelegen. Auch der Bahnhof von Schönebeck (Elbe), mit seiner sehr guten Anbindung an die Landeshauptstadt Magdeburg, ist in etwa 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	88,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Blick auf die Stellplätze

Exposé - Galerie



Balkon



Schlafzimmer 1

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Besenkammer



Flur

Exposé - Galerie



QR Code zur 360 Besichtigung

Exposé - Grundrisse



Grundriss