

# Exposé

## Dachgeschosswohnung in Magdeburg

### Helle 70 m<sup>2</sup> 2-Zimmer Dachgeschosswohnung mit Einbau Küche in Uninähe



Objekt-Nr. OM-413606  
**Dachgeschosswohnung**

Vermietung: **595 € + NK**

Ansprechpartner:  
Morris Rymarczyk

Sieverstorstraße 1  
39106 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1895	Mietsicherheit	1.190 €
Etagen	1	Übernahme	sofort
Zimmer	2,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	70,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	50 €	Etage	4. OG
Heizkosten	90 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	140 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus in der beliebten Alten Neustadt. Mit einer Wohnfläche von ca. 70 m<sup>2</sup> bietet die Wohnung im Dachgeschoß idealen Raum für Singles, Paare oder Studenten, die eine ruhige Rückzugsmöglichkeit mit guter Anbindung suchen.

Durch die Lage im obersten Stockwerk genießen Sie viel Tageslicht und Ruhe ohne direkte Nachbarn über sich. Der Grundriss ist praktisch geschnitten und optimal für eine gemütliche Wohnatmosphäre.

## Ausstattung

Die Eckdaten:

- +++ Kaltmiete: 595,00 €
- +++ Nebenkosten: 210,00 €
- +++ Gesamtmiete: 805,00 €
- +++ Größe: ca. 70 m<sup>2</sup>
- +++ Etage: Dachgeschoß (rechts)
- +++ Verfügbar ab: 15.12.2025

### Fußboden:

Laminat

## Sonstiges

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Schreiben Sie uns eine Nachricht!

Impressum:

Vasto Property GmbH  
Lilienthalstraße 3d  
12529 Schönefeld

## Lage

Die Wohnung liegt in der Sieverstorstraße 1 im begehrten Stadtteil Magdeburg-Alte Neustadt. Diese Lage besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur und die Nähe zum Zentrum sowie zur Otto-von-Guericke-Universität.

Erholung: Der Nordpark ist nur wenige Gehminuten entfernt und lädt zum Spazieren, Joggen oder Entspannen im Grünen ein. Auch die Elbe und der Wissenschaftshafen sind schnell erreichbar.

Einkaufen & täglicher Bedarf: Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und kleine Cafés befinden sich in direkter Umgebung und sind oft fußläufig erreichbar.

Verkehrsanbindung: Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent. Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen in unmittelbarer Nähe und bringen Sie in wenigen Minuten in die Innenstadt oder zum Hauptbahnhof. Auch mit dem Auto sind Sie über den Magdeburger Ring (B71) schnell in alle Richtungen angebunden.

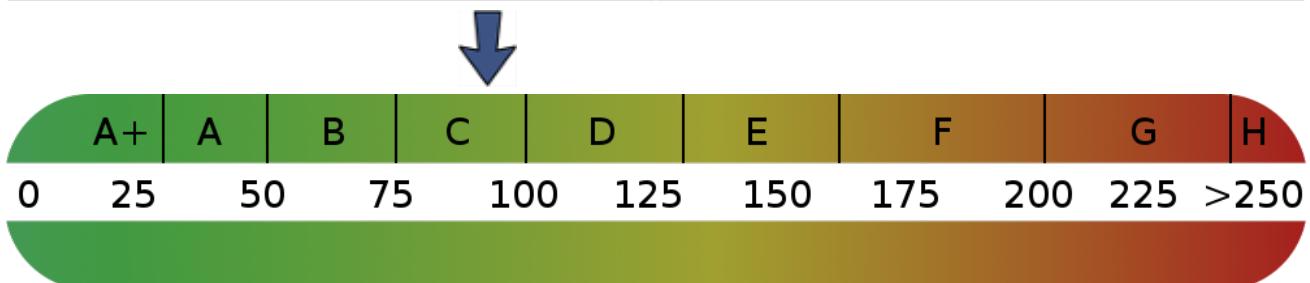
Bildung: Besonders für Studierende oder Universitätsmitarbeiter ist die Lage ideal, da der Campus der Universität nur einen kurzen Spaziergang oder eine kurze Radfahrt entfernt ist.

**Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	94,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

