

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

**Möblierte Traumwohnung in repräsentativem Altbau zu vermieten - RESERVIERT**



Objekt-Nr. OM-417178

### Wohnung

Vermietung: **1.000 € + NK**

Halberstädter Strasse 82  
39112 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1890	Mietsicherheit	3.000 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.02.2026
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Schlafzimmer	2
Nebenkosten	120 €	Badezimmer	1
Heizkosten	150 €	Etage	2. OG
Summe Nebenkosten	270 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Möblierte Altbau-Traumwohnung in TOP Lage von Magdeburg-Sudenburg!

Diese stilvolle, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 2. Obergeschoss eines denkmalgeschützten Altbaus bietet Ihnen modernes Wohnen mit historischem Charme. Die Wohnung ist ab dem 1. Februar 2026 bezugsfrei – ideal für Pendler, Berufstätige oder Paare, die Wert auf Komfort und zentrale Lage legen.

### Highlights & Ausstattung

Möbliert und bezugsfertig – sofort einziehen ohne Umzugsstress.

Großzügiges Wohn- und Schlafzimmer mit hochwertigem Parkettboden.

Helles Badezimmer mit modernen Fliesen.

Zentralheizung, gepflegter Zustand.

Attraktive Kombination aus historischem Baustil und zeitgemäßer Ausstattung

=====

This stylish, renovated 3-room apartment with approx. 75 sqm of living space is located on the 2nd floor of a listed historic building and combines modern living comfort with classic charm. The apartment will be available from February 1st, 2026 – ideal for commuters, professionals, or couples who value comfort and a central location.

### Highlights & Features

Fully furnished and move-in ready – move in immediately without the hassle of furnishing

Spacious living room and bedroom with high-quality parquet flooring

Bright bathroom with modern tiling

Central heating, well-maintained condition

Attractive blend of historic architecture and contemporary amenities

## Ausstattung

### Konditionen

Vollmöbliert und vollausgestattet

Kaltmiete: 1.000 € monatlich

Nebenkosten inklusive Heizkosten: ca. 270 €

Mietsicherheit: 3 Monatskaltmieten

Bezugsfrei ab: 01.02.2026

=====

### Rental Details

Base rent: €1,000 per month

Additional costs including heating: approx. €270

Security deposit: 3 months' base rent

Available from: February 1st, 2026

## Your New Home Awaits

Are you looking for a comfortable, centrally located apartment with character? Feel free to get in touch – no broker inquiries, please.

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

## **Sonstiges**

Internet vorhanden

Internet already connected

## **Lage**

Lage – Alles in unmittelbarer Nähe

Die Wohnung liegt in Magdeburg-Sudenburg, einer der begehrten Stadtteile mit hervorragender Infrastruktur:

- Supermarkt, Apotheken, Gastronomie & Kultur in unmittelbarer Nähe.
- Öffentliche Verkehrsmittel in ca. 200 m erreichbar – ideal für Berufspendler.
- Ärzte, Schulen und Freizeitangebote ganz in der Nähe

Location – Everything Close at Hand

The apartment is located in Magdeburg-Sudenburg, one of the city's most sought-after districts with excellent infrastructure:

- Supermarkets, pharmacies, restaurants, and cultural venues within walking distance
- Public transportation approx. 200 m away – ideal for commuters
- Doctors, schools, and leisure facilities nearby

### **Infrastruktur:**

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

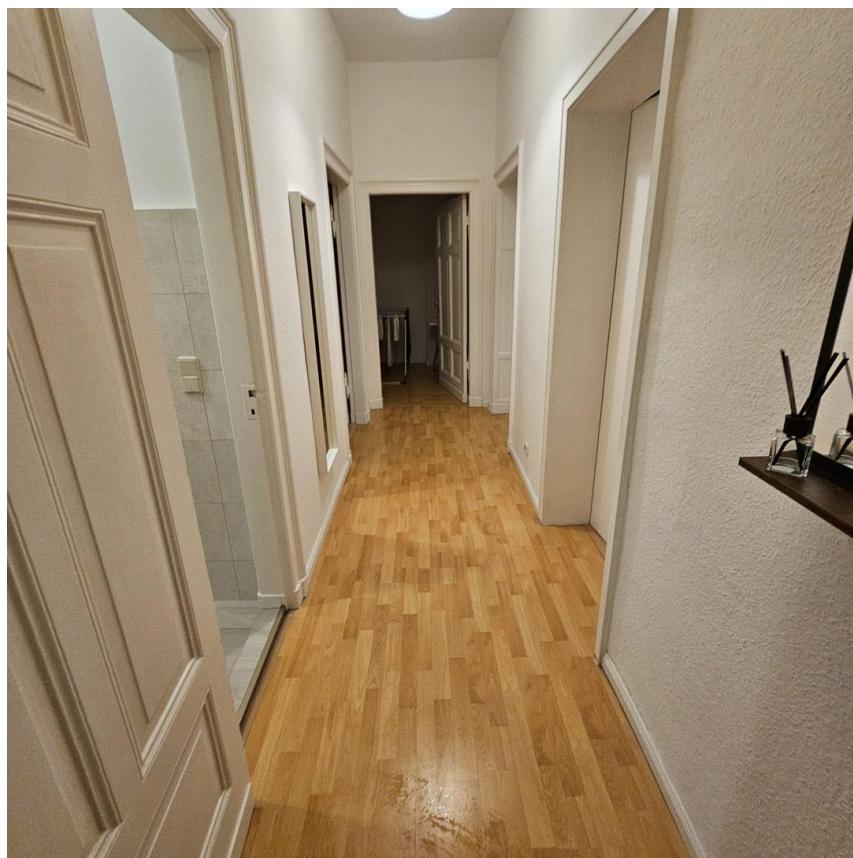
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



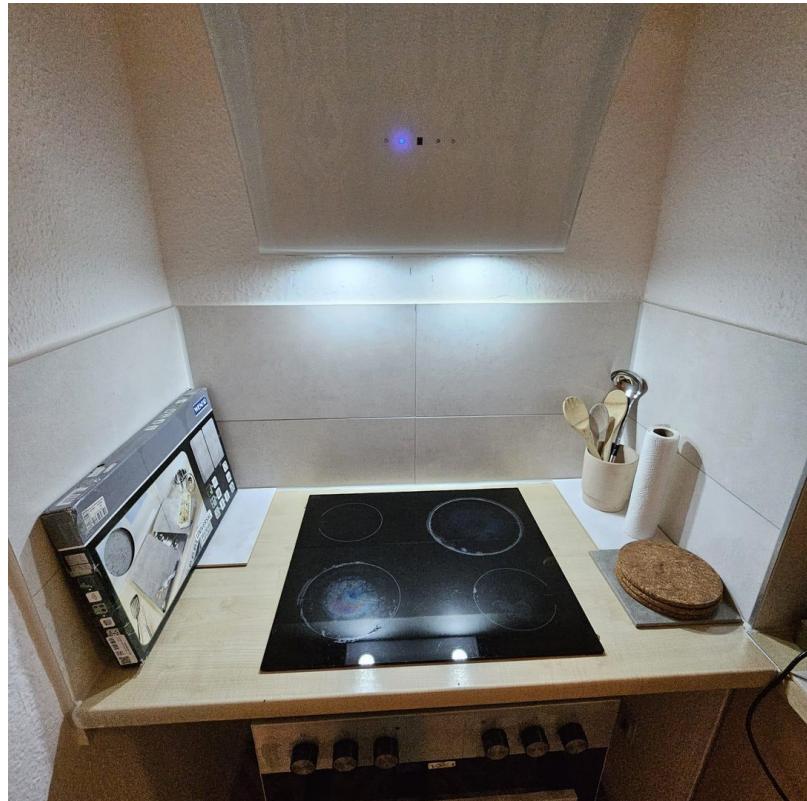
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



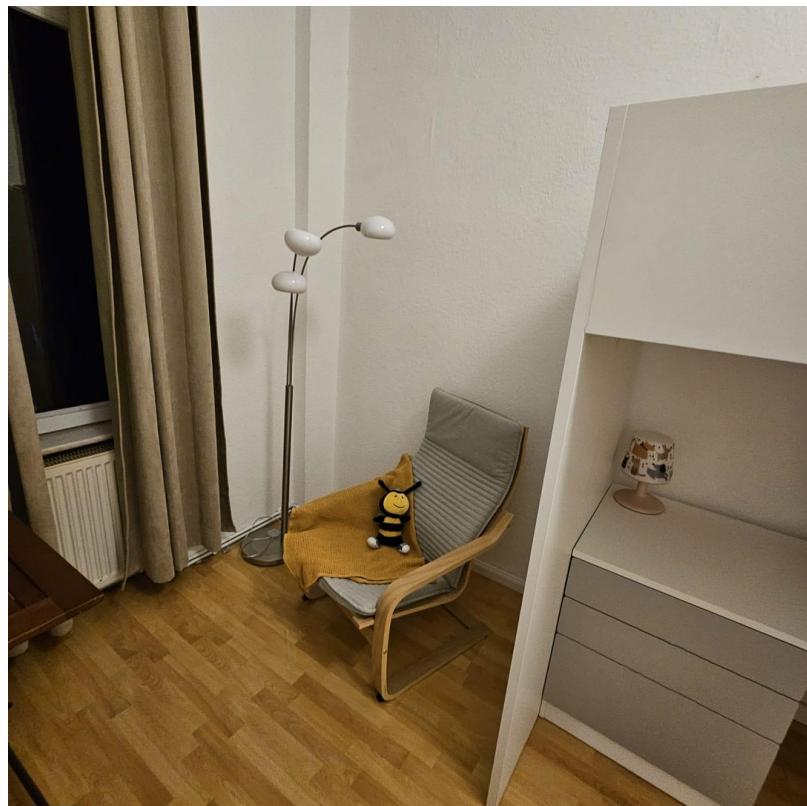
# Exposé - Galerie



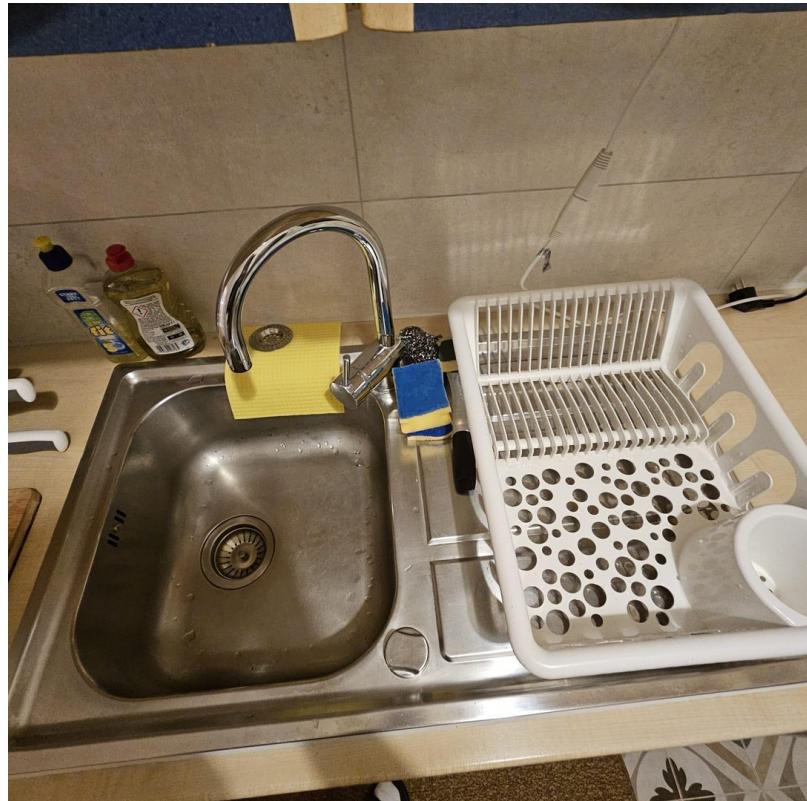
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



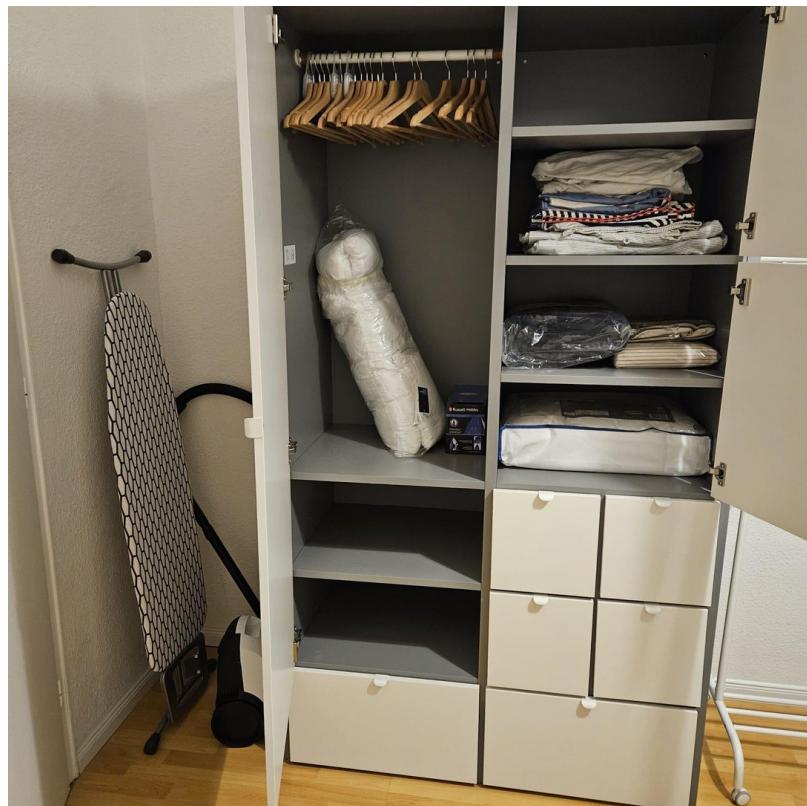
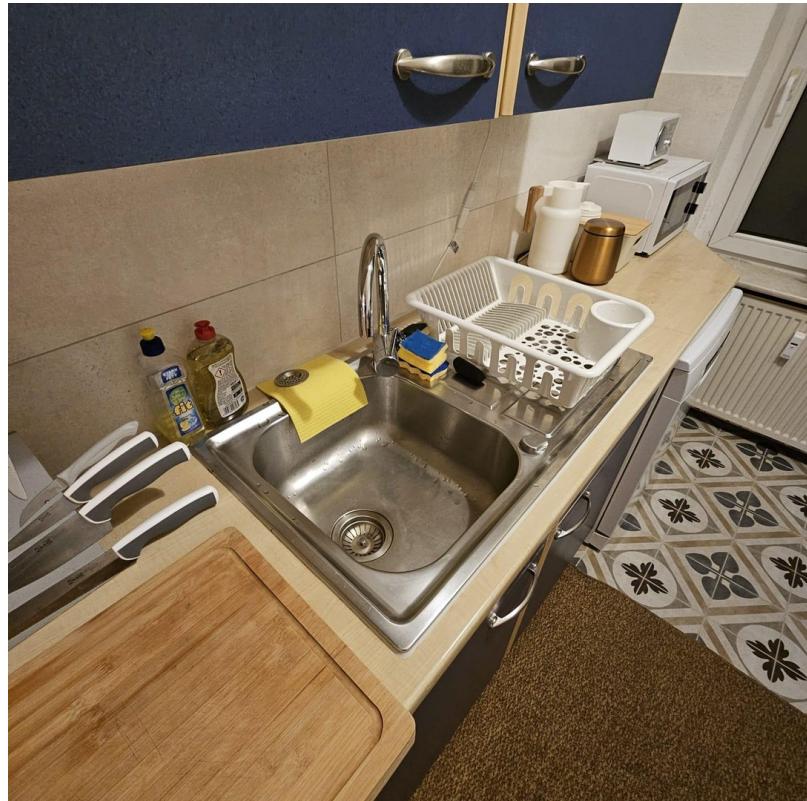
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



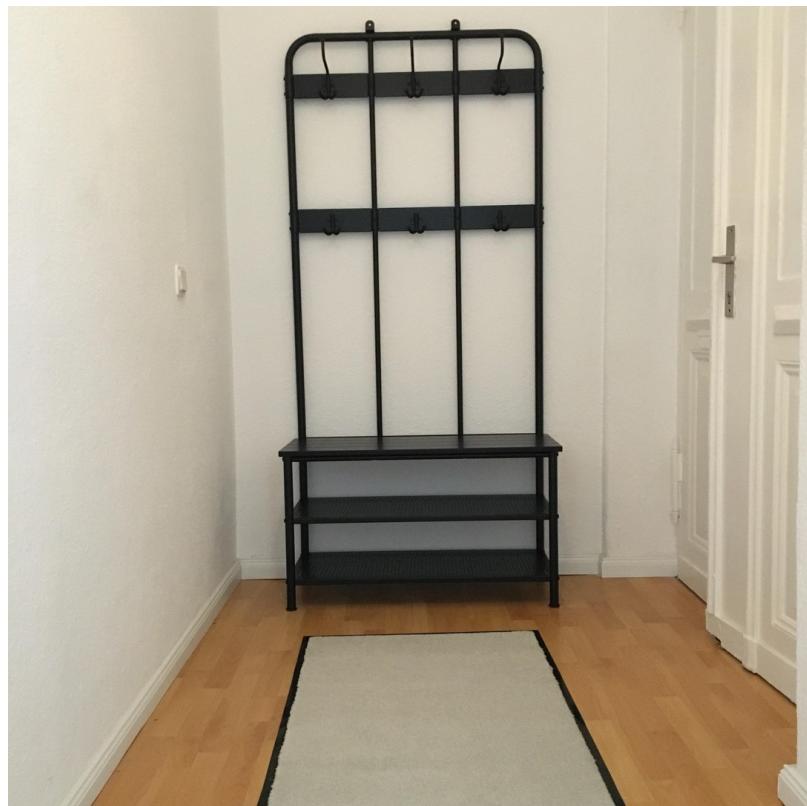
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse

Halberstädter Str. 82  
Aufmaß Mieteinheit 05 Maßstab 1 : 100

