

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

### Altersgerechte 2-Raum-Wohnung in Buckau, Magdeburg



Objekt-Nr. OM-429425

#### Wohnung

Vermietung: **874 € + NK**

Ansprechpartner:  
Jennifer Schellhase

Budenbergstraße 9  
39104 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

|                   |          |
|-------------------|----------|
| Baujahr           | 1885     |
| Zimmer            | 2,00     |
| Wohnfläche        | 42,00 m² |
| Nebenkosten       | 100 €    |
| Heizkosten        | 88 €     |
| Summe Nebenkosten | 188 €    |

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Übernahme    | sofort          |
| Zustand      | Erstbezug       |
| Schlafzimmer | 1               |
| Badezimmer   | 2               |
| Etage        | 1. OG           |
| Heizung      | Fußbodenheizung |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

1062 € für 42 m<sup>2</sup>? Wieso?

Ganz einfach – weil das hier nicht einfach irgendeine weitere Wohnung ist!

Im Budenbergstift der WUP finden Sie eine barrierefreie Seniorenwohnung, die genauestens auf die Bedürfnisse älterer Menschen zugeschnitten ist. Besichtigen Sie diverse individuelle, frisch sanierte 2- und 3-Raum-Wohnungen und finden Sie Ihren Favoriten. Die Größen variieren von 42 bis 74 m<sup>2</sup> in Preisklassen von 1.062 bis 1.843 € (Gesamtpreis, d.h. Nebenkosten und co. bereits inbegriffen). All unsere Seniorenwohnungen locken mit bester Lage, Top-Ausstattung und vielen weiteren Vorzügen.

Bei der WUP mieten Sie nicht einfach eine Wohnung. Hier schaffen Sie sich eine ruhige und sorgenfreie Zukunft, in der Sie für alle Eventualitäten gewappnet sind. Denn sollte irgendwann der Bedarf an Pflege oder Unterstützung aufkommen, haben Sie mit uns als Vermieter den kürzesten Draht zu erstklassigen Pflege- und Zusatzleistungen – natürlich auf Kosten der Pflegekasse!

Kontaktieren Sie uns jetzt und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

## Ausstattung

In den altersgerechten Wohnungen des Budenbergstifts sind eine Vielzahl praktischer Vorteile bereits im Mietpreis inbegriffen.

- Sicherheit im Alltag durch praktischen Hausnotruf
- Stilvolle, moderne und barrierefreie Gebäudeeinrichtung mit Fahrstuhl auf allen Etagen
- Diverse Zusatzleistungen (z.B. Reinigungs-, oder Essensservice) auf Wunsch (bei Bedarf trägt auch hier die Pflegekasse einen Kostenanteil)
- Erleichterte Hausarztsuche durch aktive Vermittlung zu nahegelegener Praxis
- Parkanlage und Aufenthaltsraum für Besuche oder nachbarschaftliche Aktivitäten
- Vollständiger Internet-, TV- und Telefonanschluss
- Fußbodenheizung
- Ebenerdiges Bad mit Dusche
- Viele Wohnungen mit Balkon (ausgenommen Erdgeschoss)
- Mietbarer PKW-Stellplatz

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Garten, Aufzug, Gäste-WC, Barrierefrei

## Sonstiges

Außerdem warten noch viele weitere charmante Besonderheiten auf Sie – z.B. ein eleganter Festsaal, den Sie für Ihre eigenen privaten Anlässe reservieren können.

## Lage

Praktisch gelegen im Zentrum des idyllischen Buckau bietet das Budenbergstift die perfekte Balance zwischen Ruhe und Stadtleben.

- Kulturreiches Viertel mit nahegelegenen Cafés, Ärzten, Einkaufsmöglichkeiten und Apotheke

-Erstklassige ÖPNV-Anbindung – Sie erreichen die Innenstadt binnen weniger Minuten

-Von wegen Betonwüste – Elbe, Klosterberggarten und Rothehornpark fast direkt vor Ihrer Haustür

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp      | Bedarfsausweis  |
| Erstellungsdatum       | ab 1. Mai 2014  |
| Endenergiebedarf       | 62,10 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | B               |



## Exposé - Galerie



Beispielbild Wohnraum

# Exposé - Galerie



Beispielbild Balkonsicht



Beispielbild Badezimmer

# Exposé - Galerie



Beispielbild ebenerdige Dusche



Beispielbild Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Beispielbild Schlafzimmer 2



Beispielbild Zweitbad

# Exposé - Galerie



Flur zum Aufzug

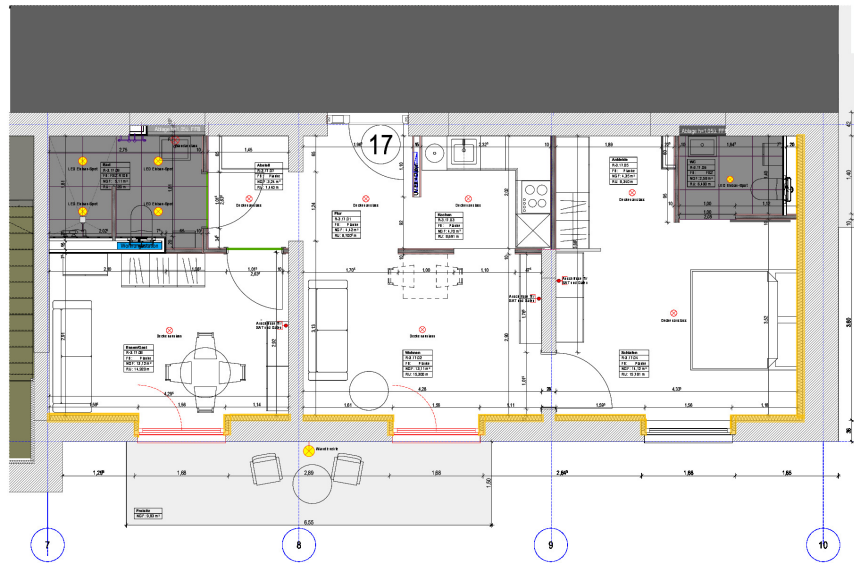


Klingelanlage

# Exposé - Grundrisse



Wohnen und Pflegen Magdeburg  
gemeinnützige GmbH



Wohnen im Bubenbergsstift  
**Umbau und Sanierung Einzeldenkmal**  
Budenbergstraße 9 | 39104 Magdeburg

## Grundriss Wohnung 17

Maßstab 1:50, Änderungen während des Bauablaufs vorbehalten, Stand 05.11.2024

Das Bohren und Anbringen jeglicher Gegenstände an diesen farblich gekennzeichneten  
Wandflächen ist ohne vorherige Zustimmung des Vermieters strengstens untersagt.

