

Exposé

Wohnung in Magdeburg

Möblierte 2&3-Zi-Wohnungen Zentral Modern Neubau Elbe fußläufig



Objekt-Nr. OM-432502

Wohnung

Vermietung: **1.073 € pro Monat**

Ansprechpartner:
Moyses
Mobil: 0173 5169436

Sudenburger Straße 25
39112 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2023	Heizung	Fußbodenheizung
Etagen	5	Mietdauer min.	6
Zimmer	2,30	Frei ab	01.05.2026
Wohnfläche	40,73 m ²	Mobilar	Vollmöbliert
Energieträger	Erdwärme	Raucher	Nein
Mietsicherheit	2.000 €	Geschlecht	Keine Einschr.
Pauschalmiete	1.073 € pro Monat	Max. Personen	4
Zustand	Neuwertig	Haustiere	Nach Vereinbarung
Etage	2. OG		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es stehen 2 Wohnungen zur Verfügung! Neubau!

Die 2 bzw. 3-Zimmer-Wohnungen in der Sudenburger Str. sind modern möbliert, geräumig und lichtgeflutet.

Großzügiges und helles Wohnzimmer mit offengestalteter Küche und Balkonzugang (Südausrichtung).

55 Zoll Smart-TV

Fußbodenheizung (Wärmepumpe)

Parkettfußboden

Geschirr und Kochutensilien

Geschirrspüler

Waschmaschine

Dusche & Badewanne 1,75 m

Bodentiefe Fenster

Aufzug

Freisprechanlage

W-Lan 100 Mbit/s

Elektrische Jalousien

Fahrradstellplatz im Keller

- Mindestmietdauer 6 Monaten

Mietpauschale für 2-Zi-Wohnung beträgt 1.073€. Alle Nebenkosten, Internet, Strom im Mietpreis enthalten.

3-Zi-Wohnung (73m²) wird zum 01.06.2026 verfügbar. Mietpauschale 1.538€, alle Nebenkosten, Internet, Strom im Mietpreis enthalten.

Es gibt eine geräumige und helle Wohnküche mit Balkon. Das Master-Schlafzimmer ist mit geräumigem Kleiderschrank und King-Size-Bett ausgestattet. Ein weiteres Zimmer ist mit einem Schlafsofa, Kleiderschrank und Arbeitsplatz bestückt. Das Bad ist mit großer ebenerdiger Dusche, Wanne und Waschmaschine ausgestattet.

Ausstattung

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug, Vollbad, Einbauküche

Lage

Die Sudenburger Straße liegt im Magdeburger Stadtteil Buckau-West, welcher direkt an den beliebten Szenebezirk Buckau-Ost angrenzt. In direkter Umgebung befindet sich der Bahnhof „Magdeburg-Buckau“ (1 Haltestelle vom HBF entfernt). Nahegelegen befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants. Das Universitätsklinikum in nur 5 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

In unmittelbarer Nähe (1km) liegt die Elbe mit ihrer ansprechenden Promenade, auf der diverse Restaurants, Biergärten und Cafés zum Verweilen einladen. Besonders im Sommer ist

das Elbufer ein beliebter Aufenthaltsort für Einwohner und Besucher, da es neben zahlreichen kulinarischen Highlights auch ruhige Spaziergänge und Bademöglichkeiten bietet.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	40,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A



Exposé - Galerie



2-Zi-WG_Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



2-Zi-WG_Wohnzimmer TV



2-Zi-WG_Flur Küche

Exposé - Galerie



2-Zi-WG_Schlafzimmer



2-Zi-WG_Schlafzimmer

Exposé - Galerie



2-Zi-WG_Bad



2-Zi-WG_Balkon

Exposé - Galerie



Haus



3-Zi-WG_Wohnzimmer1



3-Zi-WG_WohnKüche

Exposé - Galerie



3-Zi-WG_Schlafzimmer1



3-Zi-WG_Flur

Exposé - Galerie



3-Zi-WG_Schlafzimmer2



3-Zi-WG_Bad

Exposé - Galerie

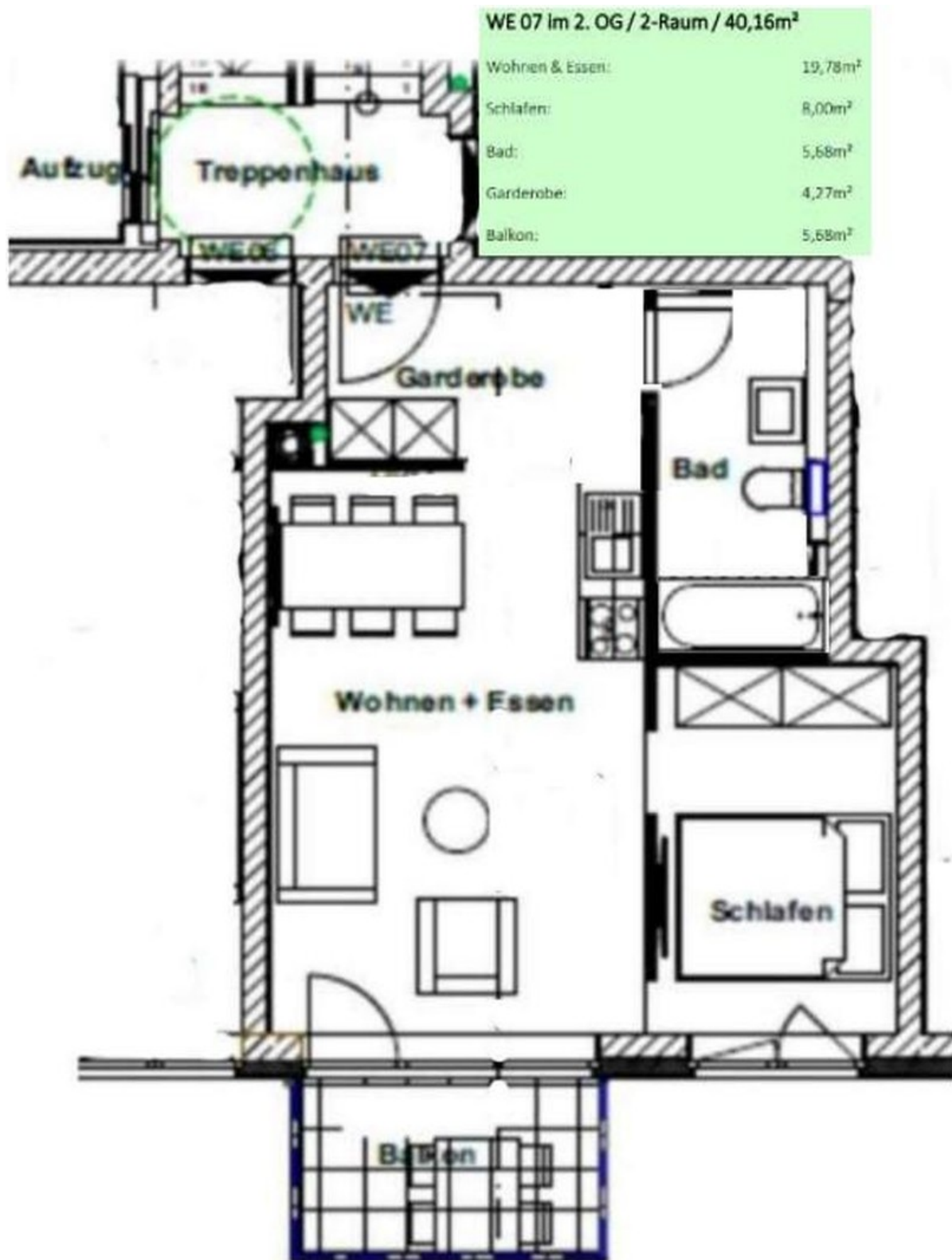


3-Zi-WG_Balkon



3-Zi-WG_Küche

Exposé - Grundrisse

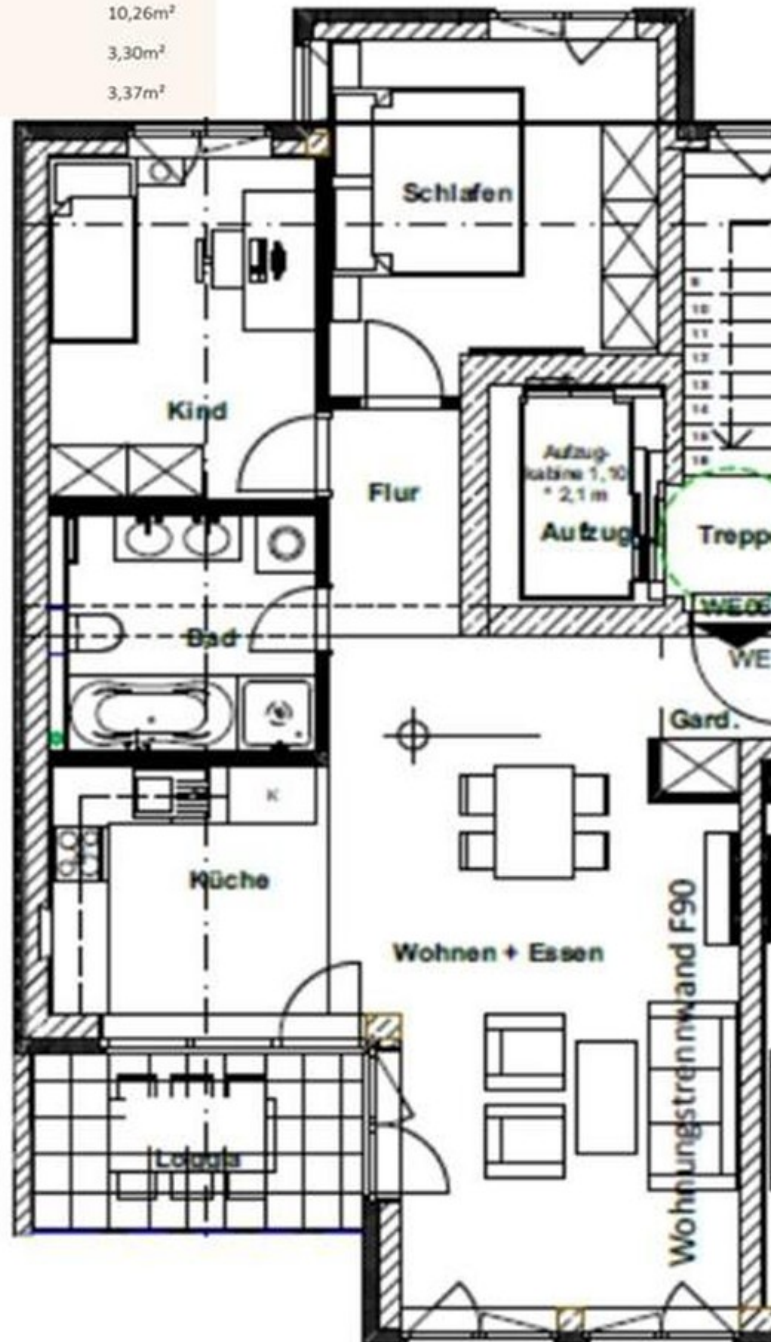


2-Zi-WG_Grundriss

Exposé - Grundrisse

WE 06 im 2. OG / 3-Raum / 73,72m²

Wohnen & Essen:	27,21m ²
Schlafen:	12,61m ²
Küche:	8,35m ²
Gard.:	1,98m ²
Bad:	6,64m ²
Kind:	10,26m ²
Flur:	3,30m ²
Loggia:	3,37m ²



3-Zi-WG_Grundriss