

Exposé

Wohngemeinschaft in Magdeburg

**WG-Zimmer in 2-Raum Whg., Uni-Nähe, 39106 Alte
Neustadt, WaMa+Internet, Nebenkosten+Strom
enthalten**



Objekt-Nr. OM-434389

Wohngemeinschaft

Vermietung: **409 € + NK**

Ansprechpartner:
Kai-Olaf Möller

Rogätzer Str. 62
39106 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1912	Übernahmedatum	15.04.2026
Wohnfläche	32,00 m²	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	409 €	Mobilar	Nicht möbliert
Mietsicherheit	1.000 €	Raucher	Nein
Übernahme	ab Datum	Geschlecht	Keine Einschr.

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Adresse: Rogätzer Str. 62, 39106 Magdeburg

Lage: Alte Neustadt, zentrumsnah, Nähe Uni, Wissenschaftshafen

Altbau im 3. OG mit Küche und Balkon

Heizungsart: Gas

Energieausweis: liegt vor und kann eingesehen werden

Zu mieten ab 15.04.2026

In der angegebenen Miete sind alle Nebenkosten (inkl. Heizkosten)+Stromkosten enthalten.

Des Weiteren steht ein Internetzugang kostenfrei zur Verfügung.

Abschließend ist zu erwähnen, dass eine Waschmaschine und Großraumkühlschrank in der Wohnung zur freien Nutzung vorhanden sind.

Die Einbauküche ist neuwertig (Nov. 2025)

Es entstehen somit KEINE weiteren Kosten für das Zimmer, bis auf GEZ alles inklusiv !

Die Wohnung sucht 2 neue Mitbewohner, wenn 2 Interessenten gemeinsam sich bewerben, gibt es für beide eine Mietkostenreduktion um 10 Euro/Monat

Erforderliche Unterlagen:

SCHUFA-Auskunft, Einkommensnachweise, Vorvermieterbescheinigung

Mindestmietdauer: 6 Monate

Bitte nehmen Sie Kontakt mit uns auf, vorzugsweise per Mail oder WhatsApp.

040-3096 6446

Ausstattung

Die Fenster sind in Ost-West Ausrichtung.

Bei Bedarf kann ggf. über zusätzliche Möbel gesprochen werden, so dass das Zimmer möbliert wird.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

AKM Immobilien eG&R

A. K. & K.-O. Möller

Bernadottestr. 159

22605 Hamburg

040/30966446

Lage

Der Stadtteil Alte Neustadt ist nördlich angrenzend zur Altstadt der Landeshauptstadt Magdeburg von Sachsen-Anhalt.

Nicht unweit der Wohnung befinden sich Einkaufsmöglichkeiten wie Lidl, Aldi, Fressnapf, eine Tankstelle, das Werner-von-Siemens Gymnasium und der Wissenschaftshafen.

Ebenfalls erwähnenswert zu benennen ist in diesem Stadtteil: die stillgelegte Börde-Brauerei, die Feuerwache Nord, der Geschwister-Scholl-Park, der Nordpark und die Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg, auch die Innenstadt ist schnell erreichbar.

Die Lage der Wohnung ist sehr gut erreichbar und angebunden mit zwei Straßenbahnhaltstellen (Linie 2), die nur 4 Gehminuten entfernt sind.

Infrastruktur:

Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	111,25 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur

Exposé - Galerie



WG-Raum 1, mit Balkon



WG-Raum 1, mit Balkon

Exposé - Galerie



WG-Raum 2



WG-Raum 2

Exposé - Galerie



Bad



Exposé - Galerie

