

Exposé

Wohnung in Magdeburg

2-Raum-Wohnung in MD-Sudenburg – Renoviert & bezugsfertig inkl. EBK



Objekt-Nr. OM-434833

Wohnung

Vermietung: **395 € + NK**

Ansprechpartner:
P. Suhr

39112 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1895	Mietsicherheit	1.185 €
Etagen	4	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	49,00 m²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	60 €	Etage	3. OG
Heizkosten	60 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	120 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zentrale 2-Zimmer-Wohnung in historischem Gebäude – Die Wohnung wurde Anfang 2025 komplett neu renoviert und eine neue Einbauküche verbaut und Vinyl-Eichenboden verlegt.

Die renovierte Wohnung in der historischen Helmstedter Straße

ist perfekt gelegen die eine zentrale und doch ruhige Wohnlage schätzen.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Massivbaus aus dem Jahr 1895 und besticht durch ihre moderne Ausstattung und attraktiven Extras.

Ausstattung

Neue Einbauküche: neu eingebaute Küche aus dem Vorjahr mit Kühlschrank, Herd, Hängeschränken für genügend Stauraum.

- Bodenbelag: Hochwertiger Eichen-Boden-Vinyl, frisch verlegt im Jahr 2025 in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Flur. Küche und Bad sind gefliest.

- Schlafzimmer: Ruhiges Schlafzimmer zum Innenhof mit weitem Blick auf Kleingärten und Grünfläche.

- Bad/ WC: Modernes, geräumiges Badezimmer mit einer Badenwanne, Waschbecken und einer neuen, modernen Toilette. Ausreichend Platz für Wäscheständer und Co.

- Wohnzimmer: Der großzügige Wohnbereich ist ideal für Entspannung und Unterhaltung, mit Platz für ein Sofa, einen Couchtisch und einen Essbereich. Im Wohnzimmer kommt der Charme des neuen Eichen-Bodens durch die zwei großen, lichtdurchfluteten Fenster besonders zum tragen.

- Diele: Der einladende Eingangsbereich verbindet alle Räume und bietet zusätzlichen Stauraum für Gardrobe, Schuhe und mehr.

- Fenster: Neu lackierte Außenfenster.

- Energieverbrauch: Energieverbrauchsausweis mit Energiestufe C.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

Sonstiges

Interesse geweckt?

Dann freue ich mich, von Ihnen zu hören. Bitte teilen Sie mir bei der ersten Kontaktaufnahme ein paar kurze Informationen über sich mit.

Für den weiteren Verlauf benötige ich anschließend einige Unterlagen, darunter:

Schufa-Auskunft

Einkommensnachweise bzw. Bürgschaft

Mietschuldenfreiheitsbescheinigung (falls vorhanden)

Selbstauskunft

Nachweis über eine bestehende private Haftpflichtversicherung

Lage

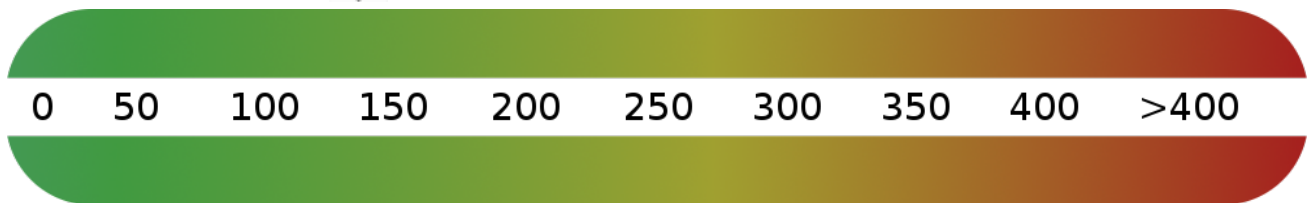
LAGE UND UMGEBUNG:

- Zentrale Lage: Die Wohnung befindet in der ruhig gelegnen Helmstädter Straße. Die belebte Halberstädter Straße ist in direkter Nähe. Damit ist die Wohnung für ÖPNV und Pkw gut erreichbar.
- Verkehrsanbindung: Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Mit Bahnhof Sudenburg nur eine Station vom Hauptbahnhof entfernt. Haltestelle Eiskellerplatz: Tram 1, 3 und Bus 47, 52, N3, N8. Haltestelle Südring: Tram 1, 4, 5, 6. Haltesteller Helmstedter Straße Bus 52.
- Parkplatzsituation: Die Parkplatzsituation ist sehr gut. Parkplätze direkt vor der Tür.
- Einkaufsmöglichkeiten: In unmittelbarer Nähe befinden sich Supermärkte (Norma, Netto, Edeka in weniger als 5 Gehminuten; Kaufland, Aldi, Penny in weniger als 10 Minuten), Drogerien, Bäckereien, Apotheken, Imbiss, Schnellrestaurant und verschiedene Geschäfte für den täglichen Bedarf.
- Freizeit und Erholung: Zahlreiche Restaurants, Cafés, Parks und Spielplätze laden zum Entspannen und Genießen ein.
- Universität und Hauptbahnhof: Bestandteile der Uni Magdeburg sind in der Nähe und gut erreichbar: Uni-Klinik Magdeburg ist 1,5 Km entfernt, Die Otto-von-Guericke-Universität 2,5 Kilometer. Der Universitätsplatz in der Altstadt 4,5km.

Der Hauptbahnhof ist 3,5km entfernt und mit einer Station von Bahnhof Sudenburg zu erreichen.

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	138,00 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Küche

Exposé - Galerie



Küche



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Kleines Zimmer

Exposé - Galerie



Kleines Zimmer



Ausblick kleines Zimmer

Exposé - Galerie



Flur



Flur

Exposé - Galerie



Flur



Wohnungstür

Exposé - Galerie

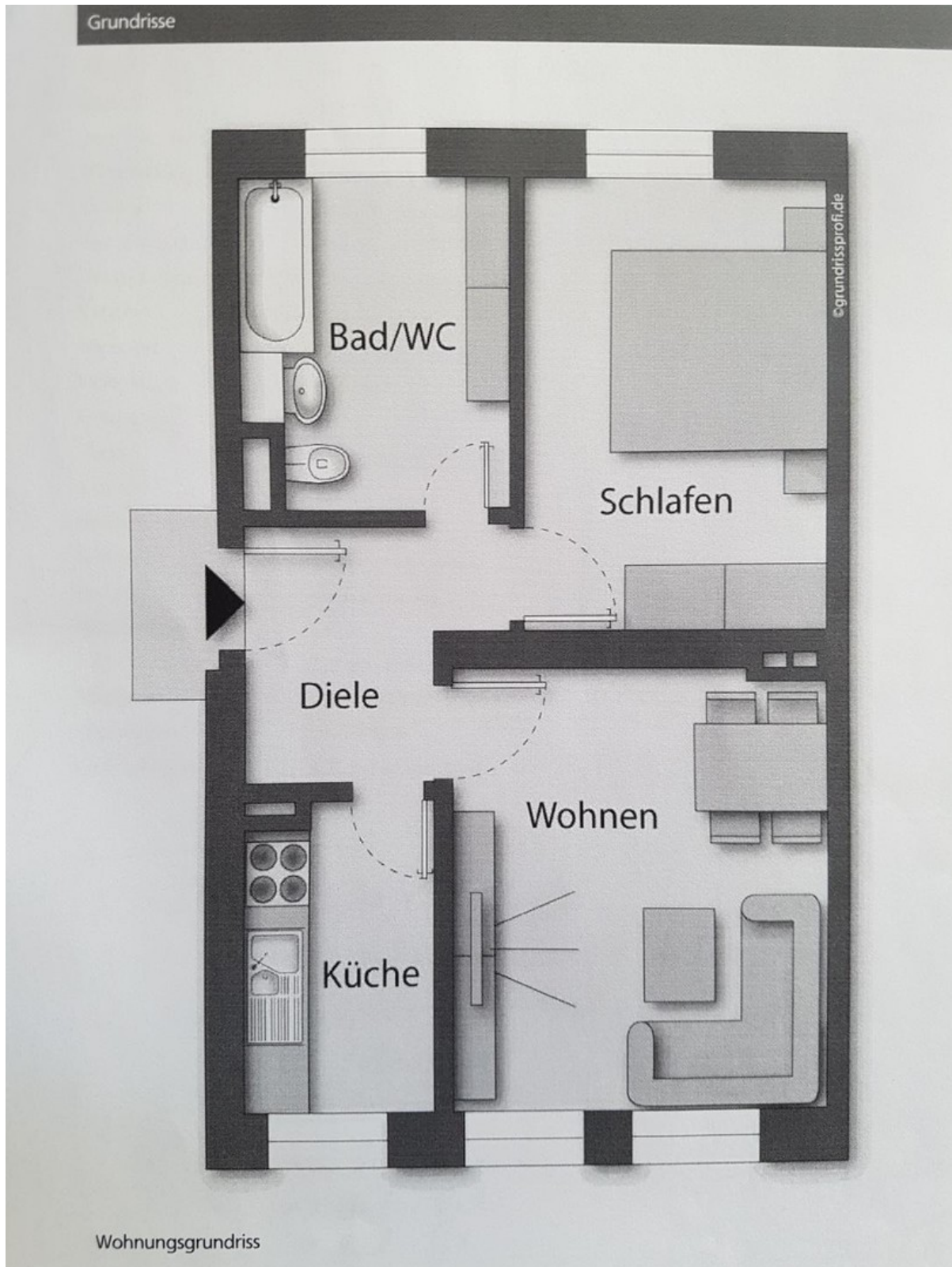


Treppenhaus



Haustür

Exposé - Grundrisse



Grundriss der Wohnung