

Exposé

Wohnung in Magdeburg

Helle 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Balkon in Magdeburg-Sudenburg



Objekt-Nr. OM-437289

Wohnung

Vermietung: **759 € + NK**

Ansprechpartner:
E. Scholz

39112 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1900	Mietsicherheit	1.518 €
Etagen	3	Übernahme	ab Datum
Zimmer	3,00	Übernahmedatum	01.04.2026
Wohnfläche	69,00 m²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Nutzfläche	69,00 m²	Schlafzimmer	1
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	85 €	Etage	3. OG
Heizkosten	145 €	Heizung	Zentralheizung
Summe Nebenkosten	230 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Magdeburger Stadtteil Sudenburg.

Die Wohnung verfügt über eine praktische Raumaufteilung mit drei gut nutzbaren Zimmern, einer separaten Küche, einem Badezimmer mit Dusche sowie einem Balkon mit Blick in den ruhigen Innenhof.

Durch die Dachgeschosslage sind die Räume angenehm hell. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder eine 3er-WG.

Ausstattung

- ca. 69 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Balkon zum Innenhof
- Vinylboden in Holzoptik
- Weiß gestrichene Wände
- Zentralheizung (Gas)
- Kellerabteil vorhanden

Energieausweis:

Verbrauchsausweis, 124 kWh/(m²·a), Effizienzklasse D

Ausstattung

Die gesamte Wohnung ist erstklassig und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Es wurde besonderer Wert auf eine moderne, langlebige und stilvolle Ausführung gelegt.

- Hochwertige Bodenbeläge
- Modern gestaltete Wohnräume
- Zeitgemäße Ausstattung mit qualitativen Materialien
- Balkon zum ruhigen Innenhof

Kellerabteil vorhanden

Neue Einbauküche inklusive:

- Zum Einzug wird eine moderne Einbauküche neu installiert. Diese ist ausgestattet mit:
- Cerankochfeld
- Backofen
- Dunstabzugshaube
- Anschlussmöglichkeit für Waschmaschine
- Die Küche ist Bestandteil der Wohnung und wird zur Nutzung mitvermietet.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Wohnung ist ab dem 15. März verfügbar.

Besichtigungen sind nach Vereinbarung möglich.

Bitte senden Sie bei Interesse eine kurze Vorstellung Ihrer Person (Anzahl der einziehenden Personen, Berufstätigkeit, gewünschter Einzugstermin).

Ein ruhiges Mietverhältnis wird gewünscht. Nichtraucher bevorzugt.

Die Vermietung erfolgt langfristig. Eine positive Schufa-Auskunft sowie geregeltes Einkommen werden vorausgesetzt.

Besichtigungstermine sind nach Absprache möglich.

Lage

Die Wohnung befindet sich in

Magdeburg – Stadtteil Sudenburg.

Sudenburg ist ein gewachsener, beliebter Wohnstandort mit sehr guter Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar
- Straßenbahn- und Busanbindung in unmittelbarer Nähe
- Schulen und Kindergärten im Umfeld
- Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	124,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Galerie



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer

Exposé - Galerie

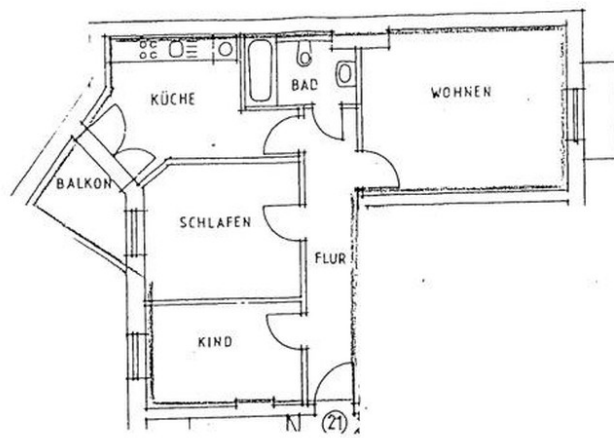


Kinderzimmer



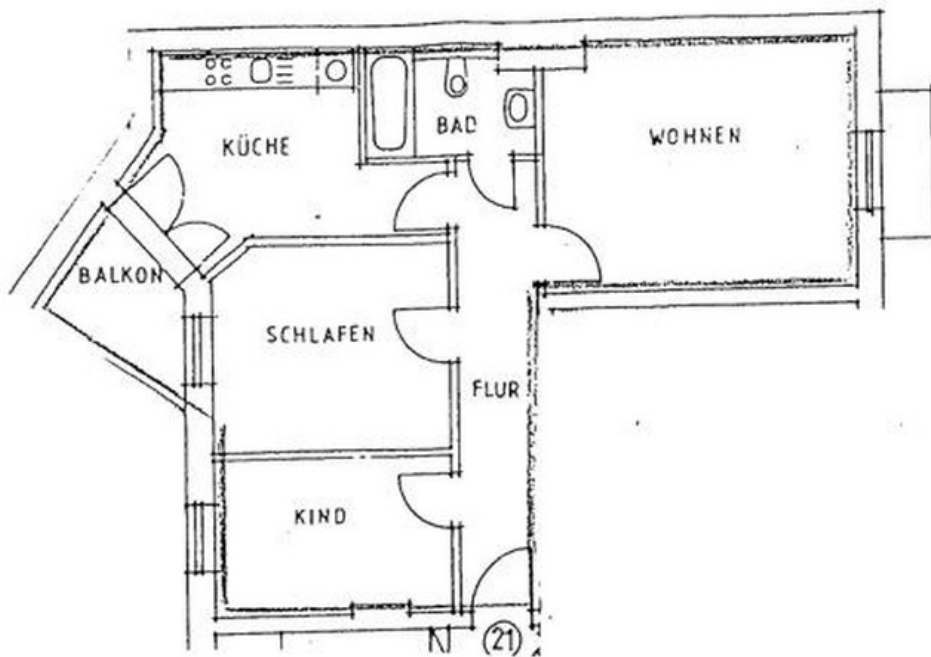
Innenhof

Exposé - Galerie



Grundriss

Exposé - Grundrisse



Grundriss