

Exposé

Dachgeschosswohnung in Magdeburg

Ihre familienfreundliche 5,5 Raumwohnung im Stadtfeld Ost



Objekt-Nr. OM-461710

Dachgeschosswohnung

Vermietung: **1.510 € + NK**

Sickingenstraße 5
39108 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	2004	Übernahme	ab Datum
Etagen	2	Übernahmedatum	01.08.2026
Zimmer	5,50	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	160,00 m ²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Summe Nebenkosten	400 €	Etage	2. OG
Miete Garage/Stellpl.	50 €	Tiefgaragenplätze	2
Mietsicherheit	3.020 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige, teilmöblierte 5,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon & TG-Stellplatz in Stadtfeld Ost In bester Lage von Magdeburg – Stadtfeld Ost – erwartet Sie diese großzügige und hochwertige 5,5-Zimmer-Wohnung mit Marmor und Granitböden im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Mit rund 160 qm² Fläche, zwei Bädern, einer Galerie sowie einer durchdachten Raumaufteilung eignet sich diese Wohnung ideal für Familien.

Ausstattungsmerkmale:

- + Küche
- + Tiefgarage
- + Ca. 160 qm Fläche
- + Klimaanlage
- + 2 Badezimmer
- + Balkon
- + 1-2 Wohnzimmer
- + Keller
- + 3-4 Schlafzimmer bzw. Arbeitszimmer
- + Marmorboden im Flur, Granit in der Küche
- + Baujahr 2004
- + teilmöbliert auf Absprache

Ausstattung

Highlights der Wohnung:

gepflegte Küche inkl. Elektrogeräten

Balkon

Großzügiges Wohnzimmer mit Galerie auf der zweiten Ebene

Tageslichtbad mit Badewanne und separater Dusche

Marmor im Flur

Granitboden und -arbeitsfläche in der Küche

Kleines halbes Zimmer in der Wohnung – praktisch für den Alltag, ggf. als Ankleidezimmer oder Abstellkammer

Trockener, sauberer Kellerraum inklusive

2 Tiefgaragenstellplätze optional anmietbar

2 vollwertige Bäder

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Stadtfeld Ost – Grün, Ruhig, Stadtnah

Stadtfeld Ost zählt zu den beliebtesten Wohngegenden Magdeburgs. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit viel Grün und dennoch zentral in Magdeburg, leicht zu erreichen vom Magdeburger Ring.

Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und ÖPNV-Anbindung finden Sie in nur ca. 100 Metern Entfernung. Schulen, Kitas, Ärzte und Freizeitangebote befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung. Die Innenstadt ist schnell erreichbar – ideal für alle, die stadtnah wohnen und dennoch Ruhe genießen möchten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	84,30 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C

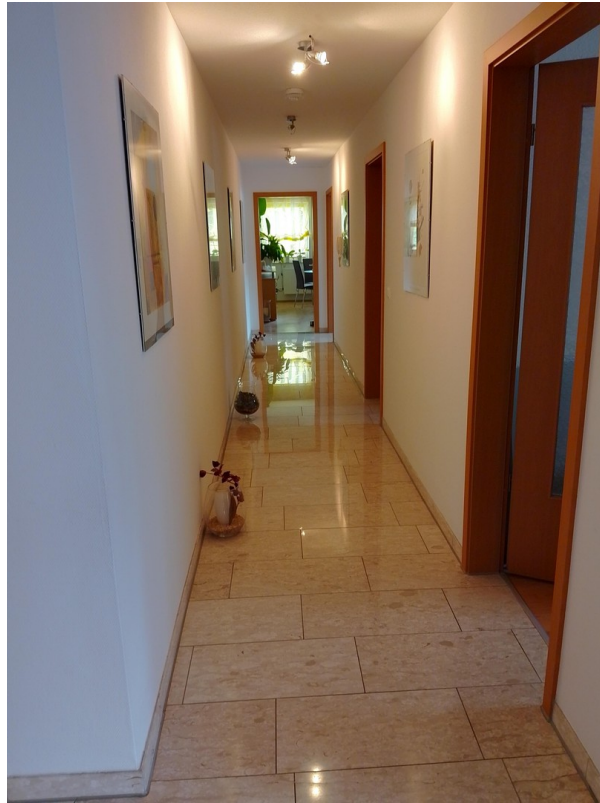


Exposé - Galerie



Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Flur



Wohnzimmer 1

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1



Zugang zum Balkon

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Bad 1



Bad 1

Exposé - Galerie



Bad 2



Galerie

Exposé - Galerie



Straßenfront des Hauses



Eingang zum Wohnhaus

Exposé - Galerie



Hausflurimpression



Zufahrt zur Tiefgarage



Tiefgarage

Exposé - Galerie



Kellergang

Exposé - Grundrisse

