

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

### Renovierte Altbauwohnung (Ersteinzug) 4-5 Personen



Objekt-Nr. OM-470508

#### Wohnung

Vermietung: **1.100 € + NK**

Ansprechpartner:  
Maximilian Parusel

Westring 10  
39110 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Zimmer	4,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	85,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Summe Nebenkosten	300 €	Badezimmer	1
Mietsicherheit	2.000 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

You will find an English version at the end of the text

Wunderschöne sanierte Altbauwohnung in Magdeburg – ideal für eine kleine WG (4-5 Personen)

Ihr sucht ein neues Zuhause mit Charakter, Charme und richtig viel Wohlfühlatmosphäre? Dann könnte diese liebevoll sanierte Altbauwohnung genau das Richtige für euch sein.

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses im Gründerzeitstil am Schellheimer Platz im Stadtfeld – einer ruhigen, aber lebendigen Lage in Magdeburg.

☼☼ Das erwartet euch:

- ca. 85 m2 Wohnfläche – perfekt für eine 4er-WG
- frisch saniertes, modernes Bad
- neue, hochwertige Küche mit viel Platz zum gemeinsamen Kochen
- wunderschöne Stuckdecken und Altbaudetails mit viel Charme
- Balkon – ideal für Kaffee am Morgen oder entspannte Abende
- helle, gut geschnittene Räume mit angenehmer Wohnatmosphäre

Diese Wohnung verbindet den besonderen Flair eines Altbaus mit dem Komfort moderner Ausstattung – ein Ort, an dem man sich sofort zuhause fühlen kann.

Wir wünschen uns:

Eine harmonische WG mit 4 Personen, die Wert auf ein respektvolles, freundliches Miteinander legen und sich ein echtes Zuhause schaffen möchten – kein Zweckwohnen, sondern ein Ort zum Ankommen.

Wenn ihr euch angesprochen fühlt, erzählt gerne ein bisschen über euch – wir freuen uns darauf, euch kennenzulernen!

Die Bilder, welche dargestellt sind, dienen als Beispiel für die Einrichtung. Die WG wird aktuell noch unmöbliert vermietet, kann aber auch möbliert vermietet werden. Es handelt sich um die netto Kaltmiete. Nebenkosten von circa 300 € Wasser Strom Heizung sollten ebenfalls kalkuliert werden. Abhängig vom Verbrauch.

Beautifully Renovated Historic Apartment in Magdeburg – Perfect for a 4 Person Shared Flat

Are you looking for a home with character, charm, and a warm, welcoming atmosphere? Then this lovingly renovated historic apartment might be just right for you.

The apartment is located on the first floor of a well-maintained multi-family building in classic Gründerzeit style at Schellheimer Platz in the Stadtfeld district of Magdeburg — a quiet yet lively neighborhood.

☼☼ What you can expect:

- approx. 85 m2 of living space – ideal for a 4 person shared flat
- freshly renovated modern bathroom
- brand-new, high-quality kitchen with plenty of space for cooking together
- beautiful stucco ceilings and charming historic details
- a balcony — perfect for morning coffee or relaxing evenings

- bright, well-proportioned rooms with a pleasant living atmosphere

This apartment combines the unique elegance of a historic building with modern comfort — a place where you can truly feel at home from the very beginning.

Who we're looking for:

A friendly, harmonious shared flat of 4 people who value a respectful and warm living environment — not just a place to stay, but a place to feel at home.

If this sounds like you, we'd love to hear a little about yourselves!

Site cost, including electricity, water and gas are around €300 a month. Depending on the consume.

## **Ausstattung**

### **Fußboden:**

Vinyl / PVC

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Duschbad, Einbauküche

## **Lage**

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad

# Exposé - Galerie



Flur



Schlafzimmer 3

# Exposé - Galerie



Neue Küche



Schlafzimmer 4