

Exposé

Wohnung in Magdeburg

**3-Zimmer-Whg, frisch modernisiert, Dusch-Wannenbad,
Gäste WC, große Küche**



Objekt-Nr. OM-474733

Wohnung

Vermietung: **819 € + NK**

Ansprechpartner:
Florian Fittkau

39108 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1890	Summe Nebenkosten	230 €
Etagen	3	Mietsicherheit	2.450 €
Zimmer	3,00	Übernahme	sofort
Wohnfläche	92,00 m²	Zustand	modernisiert
Nutzfläche	92,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Gas	Badezimmer	2
Nebenkosten	160 €	Etage	3. OG
Heizkosten	70 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Altbauwohnung – frisch modernisiert, mit Wannen- und Duschbad und Gäste-WC – ideal für Familien.

Diese großzügige Vierzimmerwohnung in einem klassischen Altbau steht ab 01.08.2026 zur Verfügung. Die Wohnung wurde umfassend modernisiert und verbindet den typischen Altbaucharme mit einem zeitgemäßen Wohnstandard.

Die hohen Decken sowie die erhaltenen, restaurierten bauzeitlichen Türen verleihen den Räumen eine besondere Wohnatmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für helle und freundliche Räume.

Mit ihrer durchdachten Raumaufteilung bietet die Wohnung viel Platz für Familien. Drei sehr gut geschnittene Zimmer ermöglichen flexible Nutzung als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer. Die großzügige Küche bietet ausreichend Platz für einen Essbereich und wird so schnell zum zentralen Treffpunkt des Familienlebens.

Der Wohnkomfort wird durch zwei modern gestaltete Badezimmer ergänzt: ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche und ein separates Gäste-WC sorgt für zusätzliche Alltagstauglichkeit.

Diese Wohnung eignet sich besonders für Familien, die ein geräumiges Zuhause mit Altbaucharme und moderner Ausstattung suchen.

Ausstattung

Ausstattung

- frisch modernisierte 3-Zimmer-Wohnung
- klassischer Altbau
- neu gestaltetes Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- großzügige Küche mit Platz für einen Essbereich
- helle, gut geschnittene Räume
- familienfreundliche Raumaufteilung
- Einzug ab 01.08.2026

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Vollbad, Duschbad, Gäste-WC

Lage

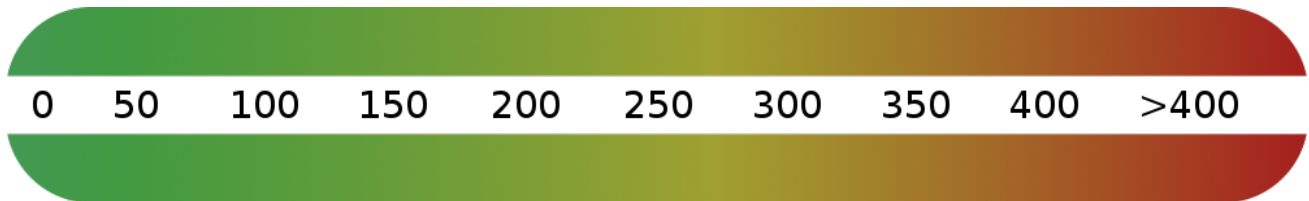
Das Objekt finden Sie in lebendiger Gegend in Magdeburg Stadtfeld Ost. Schulen, Kitas sowie Bus- und Traminien verkehren in der Nähe. In Laufnähe gibt es mehrere Ärzte, Restaurants, Bäckereien, Cafés und ein Einkaufszentrum. Auch mehrere Grün- und Parkanlagen, Modegeschäfte, Fitnessstudios, zwei Bars und eine Buchhandlung erreichen Sie.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	177,20 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Flügeltür

Exposé - Galerie



Zimmer 2 1



Zimmer 2 2

Exposé - Galerie



Badezimmer



Badezimmer 1

Exposé - Galerie



Badezimmer 2



Küche 1

Exposé - Galerie



Küche 2



Zimmer 3 1

Exposé - Galerie



Zimmer 3 2



Gäste-WC



Flur

Exposé - Galerie



Hausflur

Exposé - Grundrisse

