



EXPOSÉ

# Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung

mit neuer Einbauküche & Tageslichtbad

**Winckelmannstraße 29**

39108 Magdeburg · Stadtfeld-Ost

**55 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer

**C**

Energieeffizienzklasse

**01.07.26**

Verfügbar ab

---

# *Zuhause ankommen.*

Manchmal sind es nicht die großen Dinge, die eine Wohnung besonders machen. Es ist das Licht, das morgens durch die Fenster fällt. Die Ruhe, wenn man nach einem langen Tag die Tür hinter sich schließt. Der Blick ins Grüne statt auf eine befahrene Straße.

Diese modernisierte Wohnung in Stadtfeld-Ost verbindet genau diese Qualitäten mit modernem Wohnkomfort. Helle Räume, ein stimmiges Designkonzept und eine hochwertige neue Einbauküche schaffen einen Ort, an dem man sich vom ersten Moment an zu Hause fühlt.

Die Wohnung liegt im obersten Geschoss des Hauses. Über Ihnen befindet sich keine weitere Wohnung – ein Detail, das man jeden Tag spürt.

Alle Räume orientieren sich zum ruhigen Innenhof und bieten einen angenehmen Blick ins Grüne. Gleichzeitig genießen Sie die Vorzüge eines der beliebtesten Stadtteile Magdeburgs mit kurzen Wegen in die Innenstadt, zu Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

***Hier entsteht das Gefühl von Zuhause.***





Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung auf 55 m<sup>2</sup> wurde umfassend modernisiert und präsentiert sich in einem zeitlosen, hochwertigen Gesamtbild. Frisch renovierte Oberflächen, neue Innentüren sowie moderne Bodenbeläge schaffen ein stimmiges Wohnambiente.

Das großzügige Wohnzimmer mit großen Fensterflächen bietet vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und überzeugt durch seinen angenehmen Lichteinfall. Das Schlafzimmer liegt ruhig zum Innenhof und bietet ideale Voraussetzungen für erholsame Nächte.

## Ausstattung auf einen Blick

- 3. Obergeschoss (oberste Wohnebene), keine Nachbarn über der Wohnung
- Ruhige Ausrichtung zum grünen Innenhof aus allen Wohnräumen
- Moderne Bodenbeläge in hochwertiger Holzoptik in allen Räumen
- Neue Einbauküche mit Fenster und Elektrogeräten
- Tageslichtbad mit Dusche, WC und neuem LED-Lichtspiegel (120×60 cm)
- Kellerraum ca. 15 m<sup>2</sup> · Fahrradstellplätze im Innenhof
- Energieeffizienzklasse C · Gaszentralheizung · isolierverglaste Kunststofffenster

# Neue Einbauküche – speziell für diesen Grundriss geplant



Aktuelle Ansicht



Gegenansicht



Visualisierung EBK

## Ausstattung der neuen Einbauküche

- Cerankochfeld
- Backofen
- Dunstabzugshaube
- Kühl-Gefrierkombi
- Fenster für natürliche Belüftung
- Umfangreiche Ober- & Unterschränke
- Viel Arbeitsfläche & Stauraum
- Hochwertiger Vinylboden
- Waschmaschinenanschluss (die Waschmaschine in der Visualisierung dient der Veranschaulichung und ist nicht enthalten)

### **i** Hinweis zur Küche

Die Fotos ganz links zeigen die Küche im aktuellen Zustand. Die Visualisierung rechts daneben zeigt die neue Einbauküche, die vor der Übergabe eingebaut wird. Sie ist speziell für diesen Grundriss konzipiert.

# Modernisiertes Tageslichtbad mit hochwertiger Ausstattung



Das Tageslichtbad wurde umfassend modernisiert und mit neuen Sanitärobjekten, einer großzügigen Duschkabine sowie einem modernen LED-Lichtspiegel ausgestattet. Hochwertige Vinylböden unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck.

## Ausstattung

- Fenster – natürliches Tageslicht & Belüftung
- Neue Sanitärobjekte
- Großzügige Duschkabine
- WC und Waschbecken
- Neuer LED-Lichtspiegel (120 × 60 cm, wird vor Übergabe installiert)
- Hochwertiger Vinylboden
- Gaszentralheizung mit Heizkörper

# Helle Räume mit grünem Blick zum ruhigen Innenhof



**Wohnzimmer**

*Großzügig · hell · mit großen Fensterflächen*



**Schlafzimmer**

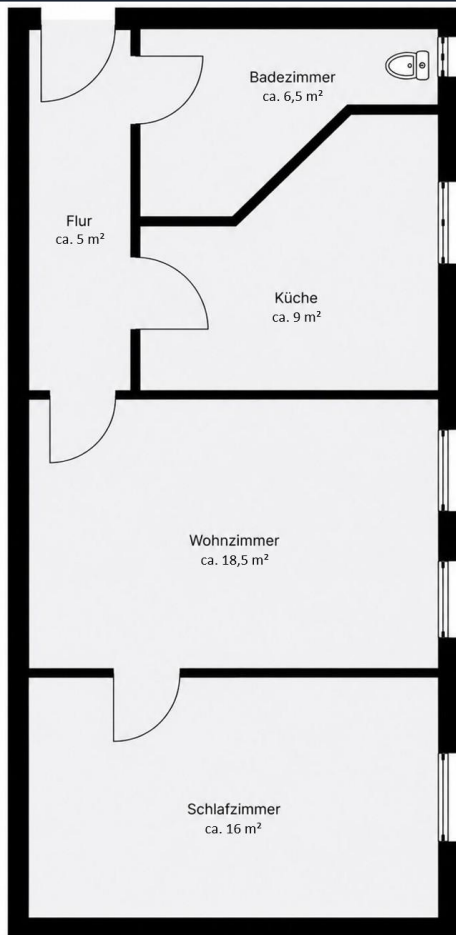
*Ruhig · geräumig · mit Platz für Rückzugsort*



## Wohn- & Schlafzimmer

- Ruhig zum Innenhof
- Moderne Böden in Holzoptik
- Isolierverglaste Fenster
- Angenehmes Licht

# Funktionaler Grundriss · alles auf einen Blick



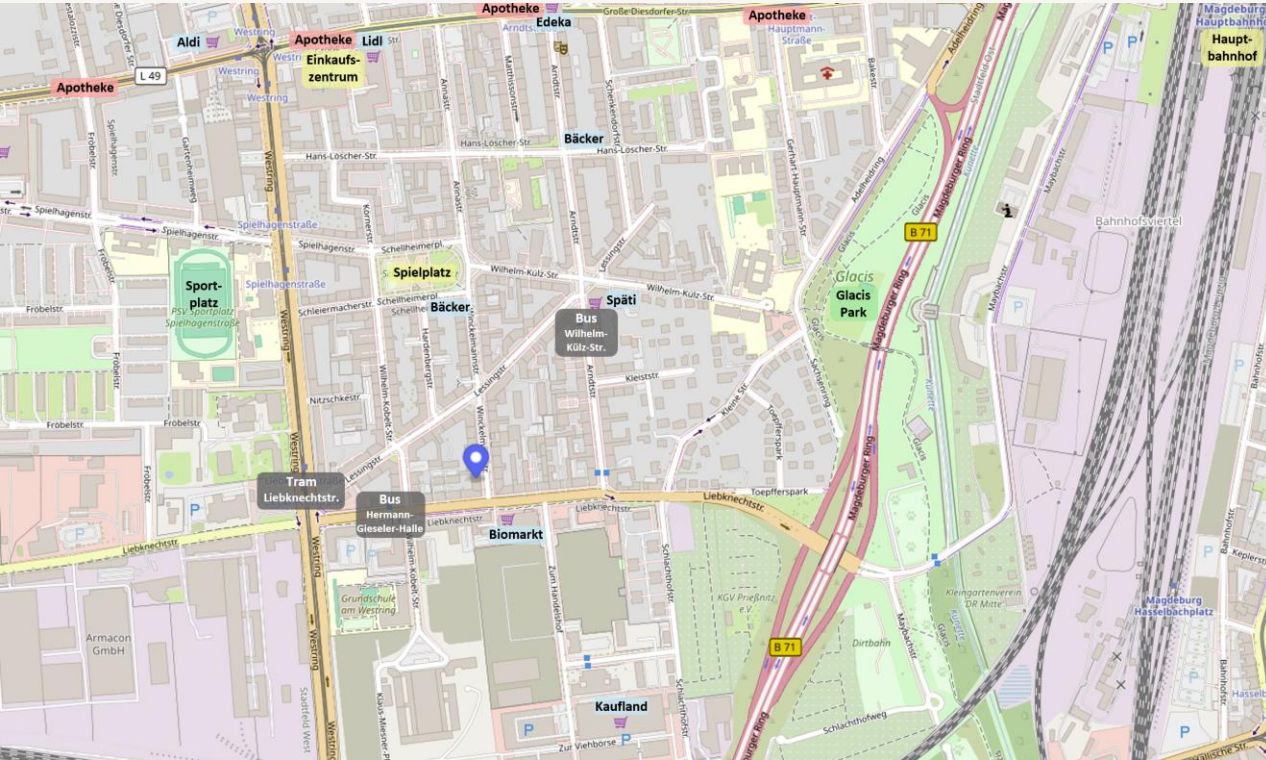
## Ausstattungsmerkmale

- 55 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Neue Einbauküche
- Neue Innentüren
- Hochwertige Bodenbeläge in Holzoptik
- Kellerraum ca. 15 m<sup>2</sup>
- Sanierter Altbau mit Energieeffizienz C, Gaszentralheizung, Kunststofffenster
- 3. OG – keine Nachbarn drüber
- Tageslichtbad mit neuen Sanitärelementen
- LED-Lichtspiegel 120 × 60 cm
- Ruhige Ausrichtung zum Innenhof mit Blick ins Grüne
- Fahrradstellplätze im Innenhof
- Bezugfertig 01. Juli 2026

### ★ Besonderheit

Die neue Einbauküche wurde speziell für diesen Grundriss konzipiert und fügt sich optimal in den Küchenraum ein. Zusammen mit dem neuen LED-Lichtspiegel im Badezimmer entsteht ein Wohnstandard, der über vergleichbare Wohnungsangebote hinausgeht.

# Stadtfeld-Ost – zentral, ruhig, lebendig



Stadtfeld-Ost zählt zu den gefragtesten Wohnvierteln Magdeburgs – eine zentrale Lage mit der Ruhe eines Wohnviertels.

## Tram / Bus

- Liebknechtstr. (Tram 1, 5, 6) – 300m
- Hermann-Gieseler-Halle (Bus 52, N5, N9) – 180m
- Wilhelm-Külz-Str. (Bus 52, N5, N9) – 400m

## Einkaufen

- Kaufland – 500m
- Edeka, Lidl, Aldi, Apotheken – ca. 900m
- Späti – 400m
- Landbäcker – 300m

## Grün & Erholung

- Glacis Park – 750m

## Bildung & City

- Innenstadt / Alter Markt – ca. 10 Min. per Rad
- OvGU Universität – ca. 15 Min. per Rad
- Hauptbahnhof – ca. 10 Min. per Rad



INTERESSE GEWECKT?

# Wir freuen uns auf Deine Nachricht.

Wir sind ein junges Ehepaar und vermieten die Wohnung privat. Da uns ein angenehmes und langfristiges Mietverhältnis wichtig ist, freuen wir uns über eine kurze Vorstellung in Deiner Anfrage.

## Teile uns gerne mit:

- Wer wird die Wohnung beziehen?
- Was führt Dich nach Stadtfeld-Ost / warum möchtest Du umziehen?
- Wie ist Deine aktuelle berufliche Situation?
- Ab wann suchst Du eine Wohnung?

*Je mehr wir vorab über Dich erfahren, desto einfacher können wir die Besichtigungen planen. Wir freuen uns auf Deine Nachricht und darauf, Dich persönlich kennenzulernen.*