

*** Wohnen im Herzen von Stadtfeld Ost – 3 Zimmer mit Balkon ***

Objekt: 710 • Gerhart-Hauptmann-Straße 12 • 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost
125.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	710
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Gerhart-Hauptmann-Straße
Hausnummer	12
PLZ	39108
Ort	Magdeburg / Stadtfeld Ost
Wohnfläche	ca. 67 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme
Etagenzahl	2
Balkon	Ja
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	103 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	25.07.2028
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Kaufpreis	125.000,00 €
Hausgeld	246,12 €

Beschreibung

Wohnen, wo Magdeburg am schönsten ist: Diese helle Wohnung in Stadtfeld Ost verbindet Komfort, ruhige Lage und urbanes Lebensgefühl.

Diese helle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 67 m² Wohnfläche in der Gerhart-Hauptmann-Straße in Stadtfeld Ost besticht durch ihre praktische Aufteilung und den Balkon ins Grüne. Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt und führt direkt ins Arbeitszimmer sowie nach draußen. Über den zentralen Flur erreichen Sie außerdem die separate Küche, das Schlafzimmer, das geflieste Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss sowie einen Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Stauraum. Große Fenster sorgen für viel Licht und eine freundliche Atmosphäre – ideal für alle, die komfortables Wohnen in einer der beliebtesten Lagen Magdeburgs suchen.

Lage

Die Wohnung liegt in der Gerhart-Hauptmann-Straße im beliebten Stadtfeld Ost, einem der schönsten und gefragtesten Viertel Magdeburgs. Der Stadtteil ist bekannt für seinen Altbaucharme, grüne Alleen und eine lebendige Kultur- und Gastronomieszene. Besonders die nahegelegene Goethestraße mit ihren Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten macht die Lage äußerst attraktiv. Gleichzeitig sind Schulen, Kindergärten, Grünanlagen wie der Glacis-Park sowie die Innenstadt in wenigen Minuten erreichbar. Hier verbinden sich urbanes Flair, hohe Lebensqualität und beste Infrastruktur – ein Wohnumfeld, das zu den begehrtesten in Magdeburg zählt.

Ausstattung Beschreibung

Highlights:

- ca. 67 m² Wohnfläche
- Balkon mit Blick ins Grüne
- helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zum Arbeitszimmer
- separate Küche mit Fenster
- Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss
- praktischer Hauswirtschaftsraum / Abstellfläche
- freundlicher Laminatboden in den Wohnräumen
- großzügiger Flur mit Platz für Garderobe

Die Wohnung ist aktuell unvermietet und ist damit eine attraktive Option für Selbstnutzer ebenso wie für Anleger.



Sonstige Angaben

Wenn Sie die Wohnungen bereits vorab in Ruhe kennenlernen möchten, vereinbaren wir gerne einen Termin für eine virtuelle Besichtigung und führen Sie persönlich durch die Räumlichkeiten.

Die Wohneinheit ist ab dem 01.12.2025 unvermietet.

Impressionen



Flur mit KI möbliert



Flur_1



Flur_2



Küche mit KI möbliert



Küche_1



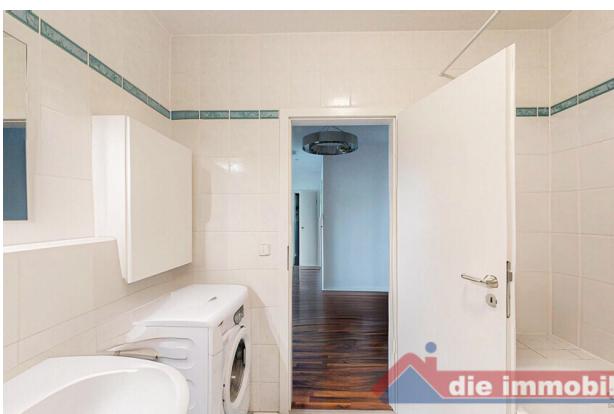
Küche_2



Bad mit KI möbliert



Bad_1



Bad_2



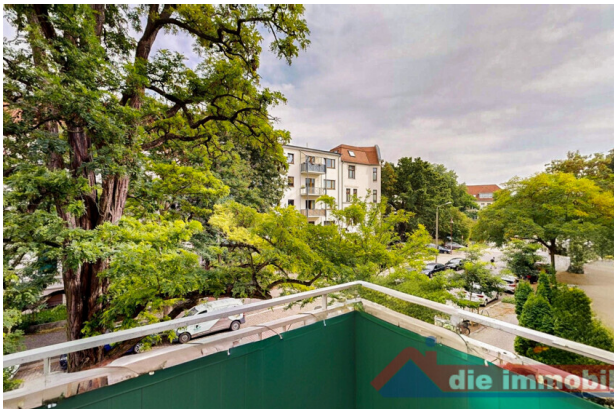
Wohnzimmer mit KI möbliert



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Balkon



Büro mit KI möbliert



Büro_1



Büro_2



Flur_3



Schlafzimmer mit KI möbliert



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



Außenansicht_1



Außenansicht_2



3D-Ansicht

Grundriss



Grundriss

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Katrin Pilkenroth
die immobilie.
Breiter Weg 227
39104 Magdeburg

Mobil: 01520/ 520 91 48

E-Mail: k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de

Web: www.dieimmobilie-magdeburg.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.