

***charmante, vollmöblierte und sanierte Dachgeschosswohnung in Cracau mit Domblick ***

Objekt: 842 • Babelsberger Straße 7 • 39114 Magdeburg / Cracau
802,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	842
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=XbRsC119r3m
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Babelsberger Straße
Hausnummer	7
PLZ	39114
Ort	Magdeburg / Cracau
Wohnfläche	ca. 80 m ²
Nutzfläche	ca. 85 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1920
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Netto Kaltmiete	802,00 €
Nebenkosten	190,00 €
Warmmiete	992,00 €
Kaution	2.406,00 €
Kaltmiete	802,00 €

Beschreibung

Diese sehr gepflegte Dachgeschosswohnung vereint den charmanten Charakter eines Baujahres 1920 mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die Wohnung wurde im Jahr 2025 saniert und präsentiert sich in einem ansprechenden, modernen Zustand.

Auf ca. 80 m² Wohnfläche verteilen sich drei gut geschnittene Zimmer, darunter zwei Schlafzimmer, ein opulentes Wohnzimmer sowie ein Badezimmer. Der durchdachte Grundriss schafft ein angenehmes Wohngefühl und bietet ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder das Arbeiten im Homeoffice. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein und ermöglicht einen unkomplizierten Einzug.

Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zusätzlichen Freiraum im Alltag schafft. Zudem begeistert die Wohnung mit einem attraktiven Domblick – ein Ausblick, der dem Zuhause eine besondere Note verleiht. Die unmittelbare Nähe zur Elbe unterstreicht den hohen Wohnwert dieser Lage und bietet beste Möglichkeiten für Spaziergänge, Sport und Erholung direkt am Wasser.

Das Gebäude ist unterkellert und ergänzt damit die praktischen Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt handelt es sich um eine hochwertige Dachgeschosswohnung in sehr gepflegtem Zustand, die historischen Charme, moderne Sanierung und eine charmante Lage in Elbnähe überzeugend miteinander verbindet.

Machen Sie sich bequem von zu Hause aus ein detailliertes Bild von dieser wunderschönen Wohnung! Mit unserem 3D-Rundgang können Sie jeden Raum in aller Ruhe erkunden, die Raumaufteilung erleben und sich von der hochwertigen Ausstattung überzeugen - als wären Sie direkt vor Ort.

So funktioniert der Rundgang:

<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=XbRsC119r3m>

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage im Stadtteil Cracau, unweit der Elbe. Die Umgebung zeichnet sich durch eine angenehme Wohnatmosphäre mit kurzen Wegen in den Alltag aus: Einkaufsmöglichkeiten, Banken sowie weitere Dienstleister des täglichen Bedarfs sind in der näheren Umgebung bequem erreichbar. Auch der beliebte Stadtpark Rotehorn liegt nur 3 Fußminuten entfernt und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gegeben, Haltestellen sind fußläufig in etwa einer Minute erreichbar. Zudem befindet sich das Klinikum Pfeiffersche Stiftung in unmittelbarer Nähe und ist ebenfalls in rund einer Minute zu Fuß erreichbar. Insgesamt überzeugt die Lage durch die gelungene Kombination aus Ruhe, Nähe zur Natur und einer hervorragend ausgebauten Infrastruktur.

Ausstattung Beschreibung

- ca. 80 qm
- 3 Zimmer
- Einbauküche
- Großer Balkon
- Kellerraum
- Gaszentralheizung (neu: 2025)
- Möbliert
- Vollausgestattete Wohnung
- hochwertige Echtholzmöbel

Sanierung 2025

- Massive Echtholztüren mit hochwertiger Drückergarnitur
- Kernsanierung Badezimmer
- Deckenspots im Badezimmer
- Beleuchteter LED-Spiegel im Badezimmer
- Hochwertiges Laminat (Wohnräume & Flur)
- Vinylboden in der Küche

Sonstige Angaben

3 Kaltmieten Kaution

Alle gemachten Angaben basieren auf Eigentümerinformationen.

Machen Sie sich bequem von zu Hause aus ein detailliertes Bild von dieser wunderschönen Wohnung! Mit unserem 3D-Rundgang können Sie jeden Raum in aller Ruhe erkunden, die Raumaufteilung erleben und sich von der hochwertigen Ausstattung überzeugen - als wären Sie direkt vor Ort.

So funktioniert der Rundgang:

<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=XbRsC119r3m>

Impressionen



Küche_1



Küche_2



Flur



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_3



Wohnzimmer_4



Wohnzimmer_5



Badezimmer_2



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



Kinderzimmer_1



Kinderzimmer_2



Balkon_1



Ansicht_Balkon



Hausansicht

Ihr Ansprechpartner



Herr Felix Unverzagt
die immobilie.
Breiter Weg 227
39104 Magdeburg

Fax: 03915342514
Mobil: 017680676451

E-Mail: f.unverzagt@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.