Wohnen in der Goethesiedlung – attraktive Eigentumswohnung mit Balkon & Stellplatz | provisionsfrei

Objekt: 920 • Wertherstraße 8 • 39116 Magdeburg / Ottersleben
129.000,00 €



die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Daten im Überblick

ImmoNr	920
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=i1zniVDiEGs
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Wertherstraße
Hausnummer	8
PLZ	39116
Ort	Magdeburg / Ottersleben
Wohnfläche	ca. 61 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 61 m^2
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Kaufpreis	129.000,00 €
Hausgeld	466,19 €

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Beschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 61 m^2 Wohnfläche eine gut geschnittene Raumaufteilung. Die Wohnung eignet sich sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger.

Über den Flur sind sämtliche Räume bequem erreichbar. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Der Wohnbereich bietet direkten Zugang zur Terrasse, die mit ihrem Blick ins ruhige Grün einen angenehmen Rückzugsort im Freien schafft. Hier lassen sich entspannte Stunden genießen – ob beim Frühstück, Lesen oder Ausklingen des Tages.
Zur Wohnung gehört ein eigener Pkw-Stellplatz, der den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Ergänzt wird das Angebot durch einen Wasch- und Fahrradkeller im Haus. Durch die schöne Lage und der Terrasse mit Blick ins Grüne stellt die Wohnung eine interessante Gelegenheit für Eigennutzer oder Kapitalanleger dar.

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=i1zniVDiEGs

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Wertherstraße 8 im beliebten Magdeburger Stadtteil Ottersleben. Die Wohnlage ist angenehm ruhig und grün geprägt und verbindet ein entspanntes, fast dörfliches Wohnumfeld mit der Nähe zur Landeshauptstadt. Ottersleben liegt im Südwesten Magdeburgs und befindet sich dennoch in gut erreichbarer Distanz zur Innenstadt.
Der Stadtteil bietet eine gewachsene Wohnstruktur mit viel Grün, gepflegten Wohnanlagen und einer familienfreundlichen Umgebung. Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten sowie soziale Infrastruktur wie Kindertagesstätten sind im Stadtteil und der näheren Umgebung vorhanden. Auch der Börde Park mit zahlreichen Geschäften, Cafés und Restaurants ist gut erreichbar und ergänzt die Nahversorgung komfortabel.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, guter Erreichbarkeit und solider Infrastruktur.

Ausstattung Beschreibung

- ideal für Eigennutzer
- 2 Zimmer
- 1. Obergeschoss
- großer Balkon mit ”Blick ins Grüne”
- Badezimmer mit Badewanne
- alle Zimmer über den Flur erreichbar
- einen Pkw-Stellplatz
- Wasch- und Fahrradkeller im Haus
- Hausgeld 2026: 466,00 € monatlich
- umlagefähiger Anteil: ca. 311,50 € monatlich
- Instandhaltungsrücklage: ca. 66,50 € monatlich

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers.

Die dargestellte Möblierung wurde KI-generiert und dient ausschließlich der besseren Veranschaulichung möglicher Einrichtungsideen. Maßgeblich ist der tatsächliche Zustand der Wohnung bei Besichtigung.

Für den Käufer provisionsfrei.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Impressionen



KI-möbliert_Flur



KI-möbliert_Badezimmer

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •



KI-möbliert_Schlafzimmer



KI-möbliert_Wohnzimmer

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •



KI-möbliert_Balkon



KI-möbliert_Küche



ChatGPT Image 18. Aug. 2026, 11_26_02



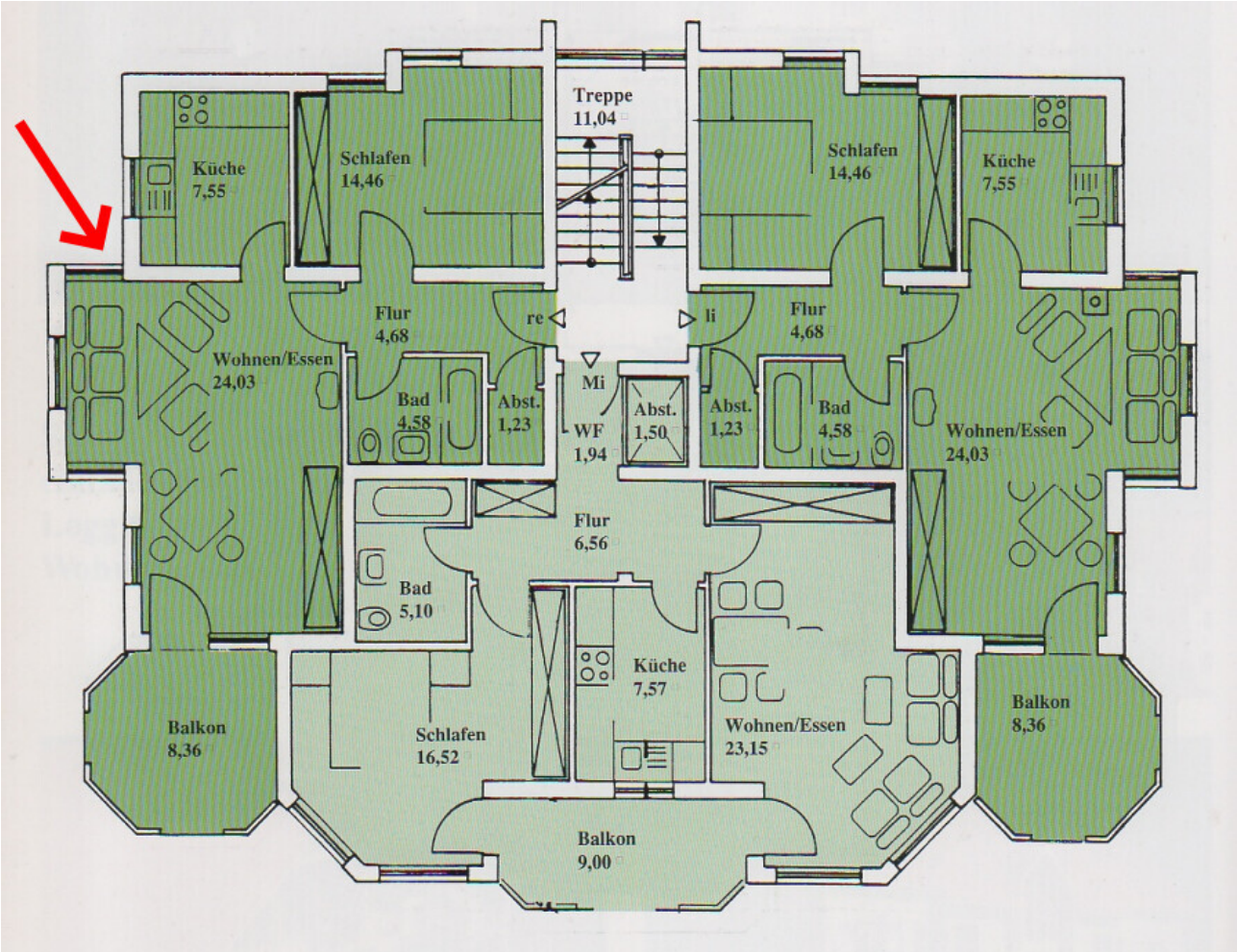
Zugang Grundstück



Hausansicht

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Grundriss



Grundriss

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

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.