

Wohnen über den Dächern von Sudenburg – 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Dachterrasse, Einbauküche & Stellplatz

Objekt: 941 • Lemsdorfer Weg 5 • 39112 Magdeburg / Sudenburg
689,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	941
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=FA tqmn4LjiA
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Lemsdorfer Weg
Hausnummer	5
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Sudenburg
Wohnfläche	ca. 97 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz à 30,00 € (Miete)
Terrasse	Ja
Baujahr	1900
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	98,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	28.03.2029
Baujahr lt. Energieausweis	1900
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	689,00 €
Nebenkosten	210,00 €
Warmmiete	899,00 €
Kaution	1.378,00 €
Kaltmiete	689,00 €

Beschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Magdeburg-Sudenburg verbindet den besonderen Charme eines Altbaus aus dem Jahr 1900 mit einem hellen, gut geschnittenen Wohnkonzept. Auf ca. 97 m² Wohnfläche bietet die Wohnung ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder Berufstätige, die ein stilvolles Zuhause in gefragter Lage suchen.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss und überzeugt durch helle Räume, eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine durchdachte Raumaufteilung. Neben dem geräumigen Wohnbereich stehen zwei Schlafzimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden können. Die vorhandene Einbauküche ist bereits integriert und bietet eine komfortable Grundlage für den Alltag.

Ein besonderes Highlight dieser Mietwohnung ist die Dachterrasse, die zusätzlichen Freiraum im Außenbereich schafft und zum Entspannen über den Dächern von Sudenburg einlädt. Das Tageslichtbad sorgt mit natürlicher Belichtung für ein freundliches Ambiente und rundet den Wohnkomfort ab.

Für Ihr Fahrzeug kann ein PKW-Stellplatz für 30 € monatlich angemietet werden. Die Lage in Magdeburg-Sudenburg bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistern, gastronomischen Angeboten sowie einer guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Somit eignet sich diese Dachgeschosswohnung ideal für alle, die urbanes Wohnen mit Altbaucharakter und zusätzlicher Außenfläche verbinden möchten.

Lage

Die Wohnung befindet sich im Magdeburger Stadtteil Sudenburg, einem gewachsenen und zugleich urban geprägten Wohngebiet mit sehr guter Infrastruktur. Durch die Nähe zum Magdeburger Ring besteht eine hervorragende Anbindung an die Autobahnen A2 und A14, sodass auch das überregionale Verkehrsnetz schnell erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, öffentliche Verkehrsmittel sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Sudenburg überzeugt zudem durch seine angenehme Wohnatmosphäre und die gute Erreichbarkeit der Magdeburger Innenstadt.

Ausstattung Beschreibung

- Dachterrasse
- Einbauküche
- Dachgeschoss
- PKW-Stellplatz
- Sudenburg
- 3-Zimmer-Wohnung
- Tageslichtbad
- Helle Räume
- Altbau

Sonstige Angaben

Die dargestellte Möblierung ist KI generiert und dient nur der Veranschaulichung.

2 Kaltmieten Kaution.

Alle Angaben basieren auf Eigentümerinformation.

Erhalten Sie bereits jetzt den ersten Eindruck zu Ihrem neuen Zuhause mittels virtuellen 3D-Rundgang.

So funktioniert der Rundgang:

<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=FA tqmn4LjiA>

Impressionen



Flur



Flur mit Ki möbliert



Bad



bad mit KI möbliert



Kinderzimmer_2



Kinderzimmer_1



Kinderzimmer mit KI möbliert



Küche



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer_3



Wohnzimmer mit KI möbliert



Wohnzimmer3 mit KI möbliert



Terrasse_1



Terrasse_2



Terrasse mit KI möbliert



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



Schlafzimmer mit KI möbliert



Außenansicht_1

Grundriss



Grundriss

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.