KENSINGTON®
Finest Properties International

Gut geschnittene ETW in Stadtfeld-West, Magdeburg

Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMD_380	**Stand vom:**	12.05.2025
Nutzungsart:	Wohnen	**Vermarktungsart:**	Kauf
Objektart:	Wohnung	**Baujahr:**	1965
Ort:	39110 Magdeburg	**Wohnfläche:**	70,00 m²
Etage:	2	**Anzahl Zimmer:**	4,0
Anzahl Schlafzimmer:	3,0	**Anzahl Badezimmer:**	1,0
Zustand:	Teil/Vollrenovierungsbedürftig		

Preise:

Kaufpreis:	105.000,00 €	**Hausgeld:**	280,00 €
Provision:	3,57 %		

Energiepass:

Art des Energieausweises:	BEDARF	**Gültig bis:**	2025-09-21
Jahrgang:	2014	**Primärer Energieträger:**	ERDGAS_LEICHT
Endenergiebedarf:	76.90 kWh/m²/a		

Ansprechpartner:

Name:	Michaela Hamel	**Straße:**	Breiter Weg 213a
Ort:	39104 Magdeburg	**E-Mail:**	michaela.hamel@kensington-international.com

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in einem 1995 vollständig sanierten Mehrfamilienhaus mit 32 Wohneinheiten, im beliebten Magdeburger Stadtteil Stadtfeld-West.

Der Wohnkomplex in der Beimsstraße 51-57 ist in einem ausgezeichneten Zustand. Das Gebäude selbst wurde 1965 errichtet. Im Jahr 2024 wurde das Objekt an die Fernwärmeversorgung angeschlossen.

Die 4-Raum-Wohnung befindet sich im 2. OG. Sie verfügt über einen sehr guten Schnitt. Vom Flur aus links gelangt man in das erste der beiden Kinderzimmer. Dem Flur entlang geradeaus kommt man in das große Wohnzimmer mit Balkon. Vom Wohnzimmer betritt man das zweite Kinderzimmer, sowie das Schlafzimmer. Vom Flur aus rechts geht man ins Bad. Hier befindet sich eine Badewanne mit Brausegarnitur, WC und zur Belüftung ein Fenster. Neben dem Bad ist die Küche, ebenfalls mit Fenster.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig. Das monatliche Hausgeld beträgt 280,00 €.

Zu der Wohnung kann eine naheliegende Garage mit eigenem Flurstück käuflich erworben werden.

Lage:

Magdeburg - Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt ist bekannt für ihre reiche Geschichte und beeindruckende Architektur. Ein Wahrzeichen der Stadt ist der Magdeburger Dom, der im 13. Jahrhundert erbaut wurde und zu den bedeutendsten gotischen Bauwerken in Deutschland zählt. Magdeburg hat eine lebendige Kulturszene, zahlreiche Parks und Grünflächen sowie eine Universität, die die Stadt zu einem lebendigen Ort für Studierende macht. Die Stadt verbindet historische Sehenswürdigkeiten mit modernem Leben und ist ein wichtiger Knotenpunkt in der Region. Mit rund 230.000 Einwohnern gehört sie zu den kleineren Großstädten Deutschlands.

Die Wohnung liegt in Stadtfeld-West, einem beliebten Stadtteil von Magdeburg. Hier wohnt man ruhig und trotzdem stadtnah. Anbindungen zum öffentlichen Nahverkehr befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Kneipen sowie Arztpraxen, Schulen, Sportplätze sind alle fußläufig zu erreichen. Zum Spazierengehen, Joggen oder Auslauf mit dem Hund, findet man an der „Schrote“ viel Platz.

Ausstattung:

* Wohnfläche 70 m²
* Balkon mit Blick ins Grüne
* Wannenbad mit Fenster
* Fernwärme
* Glasfaseranschluss
* optional Garage zum Kauf

Sonstiges:

Für nähere Informationen zu dieser Liegenschaft steht Ihnen Frau Michaela Hamel unter der Mobilfunknummer 01578 5081511 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Expose´s zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre Email Adresse zu hinterlassen.

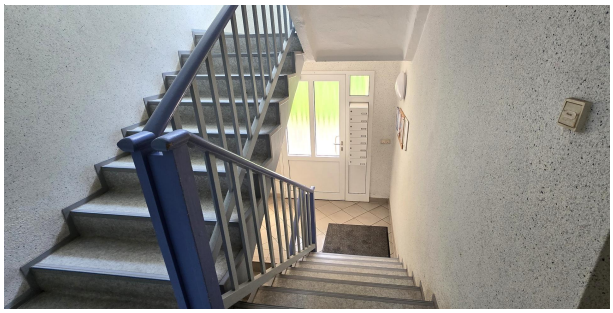
Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: www.kensington-magdeburg.com

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

Bilder

Eingang unten

Hausflur



Wohnungseingang 1

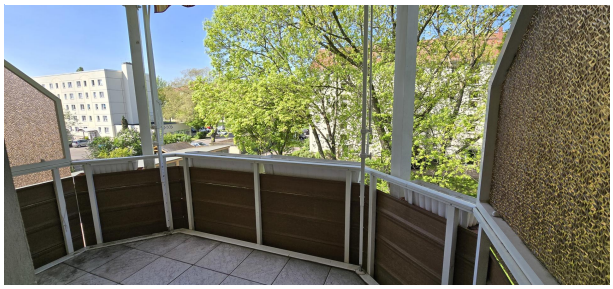
Flur

Kinderzimmer vorn

Wohnzimmer

Wohnzimmer

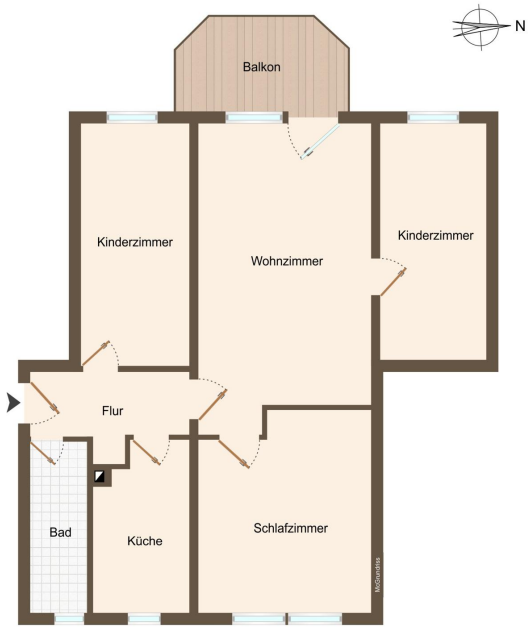
Balkon



Kinderzimmer hinten

Schlafzimmer

Küche

Bad

Grundriss_Wohnung_jpg