



KENSINGTON®

Finest Properties International

Helle, freundliche 1-Raum-Wohnung mit tollem Wohngefühl



Allgemein:

Objektnr. extern:	Kensington_KMD_389	Stand vom:	19.05.2025
Nutzungsart:	Wohnen	Vermarktungsart:	Kauf
Objektart:	Wohnung	Baujahr:	1902
Ort:	39124 Magdeburg	Wohnfläche:	60,27 m ²
Etage:	1	Anzahl Zimmer:	1,0
Anzahl Badezimmer:	1,0	Zustand:	Gepflegt

Preise:

Kaufpreis:	82.000,00 €	m²-Miete:	5,85 €
Hausgeld:	207,86 €	Provision:	4.998,00 €

Energiepass:

Art des Energieausweises:	VERBRAUCH	Gültig bis:	2034-06-27
Jahrgang:	2014	Wertklasse:	B
Befeuerung:	Gas	Primärer Energieträger:	GAS
Energieverbrauchskennwert:	63.00 kWh/m ² /a		

Ansprechpartner:

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

Infrastruktur:

Objektbeschreibung:

Das um 1902 erbaute Fabrikgebäude steht unter Denkmalschutz und wurde im Jahr 2008 aufwendig und neu saniert.

Die Wohnanlage umfasst 77 Wohneinheiten unterschiedlicher Größen, sowie eine große Stellplatzanlage im Hinterhof.

Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. OG. Man begeht die Wohnung über einen kleinen Flur. Von hier aus gelangt man links in einen kleinen Abstellraum. Geradezu befindet sich das Bad mit Badewanne und Dusche. Vom Flur aus rechts begeht man das große Hauptzimmer, welches mit einer Erhöhung für die Küche daherkommt. Das Hauptzimmer vermittelt mit seiner offenen Art ein tolles Raumgefühl und dient als Wohn-/Schlafzimmer mit offener Küche. Es ist 36 m² groß, hell und freundlich, mit einer Deckenhöhe von ca. 3,30 Meter.

Weiterhin gehört eine große Kellereinheit, sowie ein Stellplatz zur Immobilie.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in der Nachtweide, im pulsierenden und gut angebundenen Stadtteil "Neue Neustadt", das Umfeld bietet eine interessante Mischung aus älteren Gründerzeitbauten und modernen Wohngebäuden.

Die Nachtweide ist gut an das städtische Straßenbahnnetz angebunden, die nächste Haltestelle ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, die Innenstadt erreichen Sie bequem ohne Auto.

In unmittelbarer Nähe finden sich mehrere Supermärkte, Bäckereien, Friseure und kleine Geschäfte für den täglichen Bedarf.

Profitieren Sie von einer verkehrsgünstigen Lage, mit guter Anbindung an die B71 und B1, was eine schnelle Verbindung sowohl innerhalb von Magdeburg als auch zu umliegenden Regionen ermöglicht. Auch der Hauptbahnhof ist in wenigen Fahrminuten erreichbar.

Ausstattung:

- Gaszentralheizung
- Holzfenster mit Doppelverglasung
- Glasfaser für Internet
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Kellereinheit
- freier Stellplatz Nr. 39

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 Exposé'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



Flur



Bad



Hauptzimmer



Hauptzimmer



Grundriss

