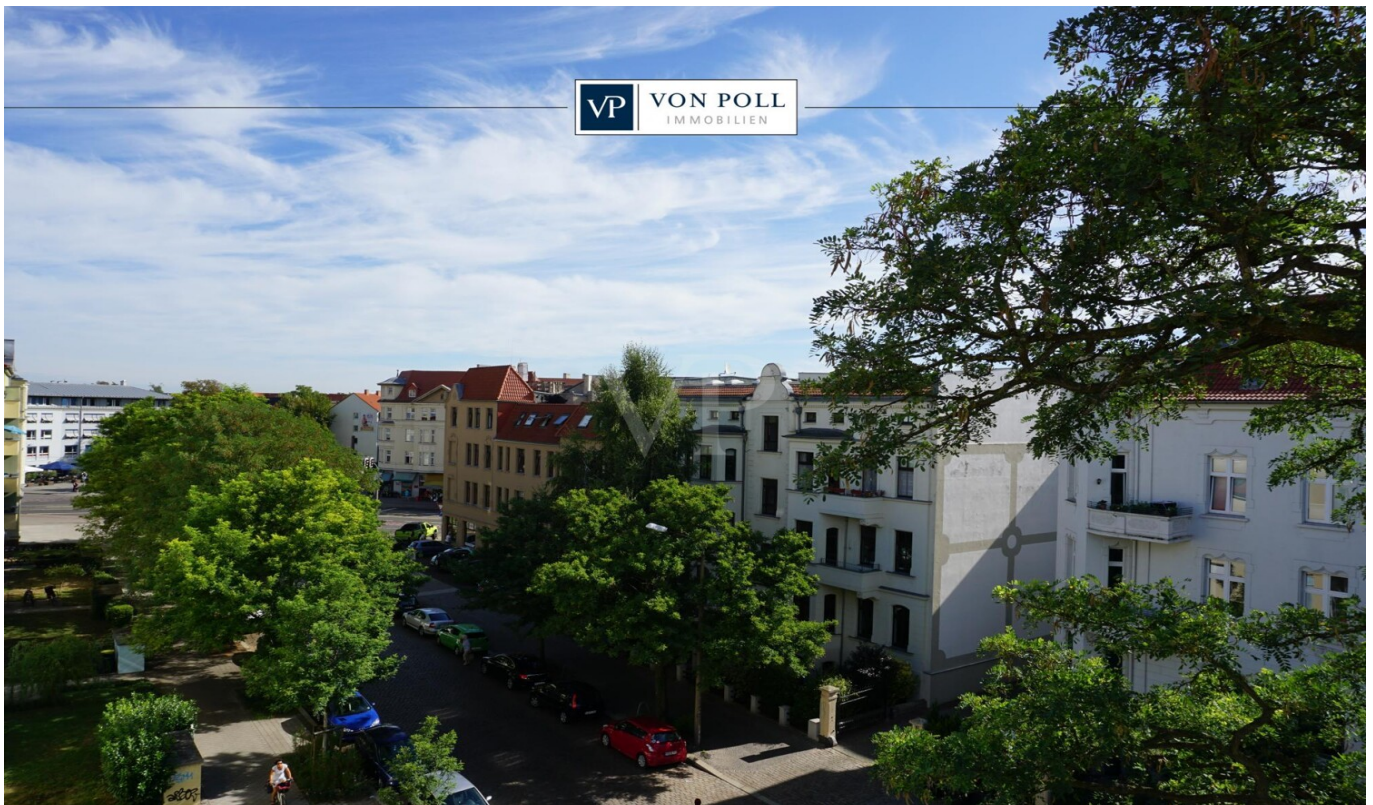


Magdeburg

Lichtdurchflutete Maisonette mit Balkon und Wohlfühlbad

Número de propiedad: 26156014



PRECIO DEL ALQUILER: 890 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 96,84 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 26156014 - 39108 Magdeburg

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Detalles de los servicios**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Otros datos**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26156014 - 39108 Magdeburg

De un vistazo

Número de propiedad	26156014
Superficie habitable	ca. 96,84 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	890 EUR
Costes adicionales	250 EUR
Piso	Dúplex
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 26156014 - 39108 Magdeburg

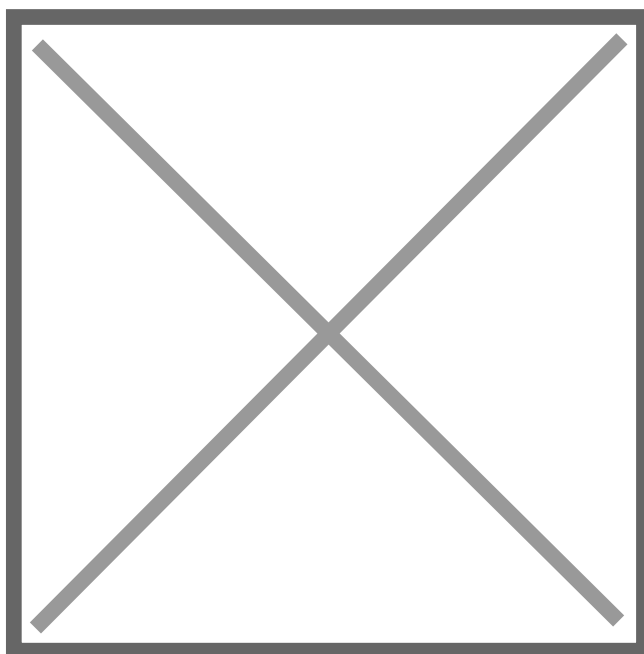
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	15.10.2028

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	59.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 26156014 - 39108 Magdeburg

La propiedad



Número de propiedad: 26156014 - 39108 Magdeburg

La propiedad



Número de propiedad: 26156014 - 39108 Magdeburg

La propiedad



Número de propiedad: 26156014 - 39108 Magdeburg

La propiedad



Número de propiedad: 26156014 - 39108 Magdeburg

La propiedad



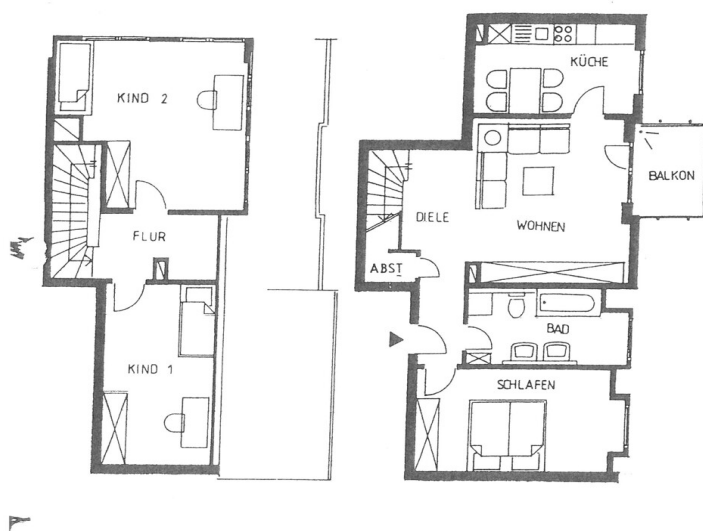
Número de propiedad: 26156014 - 39108 Magdeburg

La propiedad



Número de propiedad: 26156014 - 39108 Magdeburg

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 26156014 - 39108 Magdeburg

Una primera impresión

Diese moderne Maisonette-Wohnung bietet mit einer Wohnfläche von ca. 96,84 m² ein großzügiges Zuhause, das besonders durch seine funktionale Raumaufteilung und die gelungene Verbindung von Wohnkomfort und praktischer Ausstattung überzeugt. Die Wohnung befindet sich in einer nachgefragten Wohngegend, die durch grüne Straßen und gepflegte Nachbarhäuser geprägt ist. Die Wohnung verfügt insgesamt über 4 Zimmer, darunter 2 Schlafzimmer, ein Kinderzimmer bzw. Gäste- oder Arbeitszimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer. Das Ambiente ist hell und freundlich, was besonders im Wohnzimmer deutlich wird: Großzügige Fensterfronten lassen viel Tageslicht in den Raum und bieten einen angenehmen Ausblick ins Grüne. Die offene Raumgestaltung im unteren Bereich schafft eine einladende Atmosphäre und verbindet Wohn- und Lebensbereiche harmonisch miteinander. Der Boden in allen Räumen ist mit Laminat ausgelegt, was dem Wohnraum ein gepflegtes und modernes Erscheinungsbild verleiht. Die Fenster sorgen zusätzlich für eine angenehme Belichtung der Räume und gewähren einen Blick ins begrünte Umfeld sowie auf die ruhige Seitenstraße. Im Eingangsbereich der Maisonette-Wohnung erwartet Sie eine stilvolle Treppe, die die beiden Wohnebenen miteinander verbindet und eine offene Verbindung zwischen den Stockwerken schafft. Der Gesamtzustand ist als gepflegt zu beschreiben, unterstützt durch die Qualität der verbauten Materialien und der neutralen Farbgestaltung der Wände. Das Badezimmer wurde vollständig saniert und präsentiert sich zeitlos modern. Eine Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Jahreszeiten. Die Küche ist räumlich abgetrennt und verfügt über ein großes Fenster, das für viel Licht sorgt und einen schönen Ausblick ins Grüne ermöglicht. Die Raumaufteilung bietet Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, denn ein Zimmer kann als Gäste-, Arbeits- oder Kinderzimmer fungieren. Das Elternschlafzimmer punktet mit mehreren Fenstern und einer angenehmen Größe, die flexible Einrichtungsmöglichkeiten erlaubt. Ein Highlight ist der Balkon, der Ihnen einen zusätzlichen Außenbereich zum Entspannen mit Blick in die Baumkronen der Umgebung bietet. Insgesamt überzeugt die Maisonette-Wohnung durch eine klare, zeitgemäße Gestaltung, effiziente Raumausnutzung sowie eine attraktive Lage im Grünen. Kontaktieren Sie uns gerne für eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst von den Qualitäten dieser Immobilie.

Número de propiedad: 26156014 - 39108 Magdeburg

Detalles de los servicios

- * Laminatboden in allen Räumen
- * Bad komplett saniert
- * Balkon

Número de propiedad: 26156014 - 39108 Magdeburg

Todo sobre la ubicación

Magdeburg besticht als lebendige Landeshauptstadt mit einer ausgewogenen Bevölkerungsstruktur und einer stabilen, zukunftsorientierten Entwicklung. Die Stadt vereint eine solide Infrastruktur mit einem vielfältigen Bildungsangebot und einer umfassenden Gesundheitsversorgung, die ein sicheres und angenehmes Lebensumfeld schaffen. Besonders für Familien bietet Magdeburg eine attraktive Mischung aus urbanem Komfort und naturnahen Rückzugsorten, die Lebensqualität und Perspektiven für kommende Generationen harmonisch verbinden.

Das hier beschriebene Quartier im Herzen von Magdeburg zeichnet sich durch seine familienfreundliche Atmosphäre und die Nähe zu zahlreichen Freizeiteinrichtungen aus. Ruhige Spielplätze und grüne Parkanlagen laden zum gemeinsamen Verweilen und Entdecken ein, während vielfältige Sportangebote wie Yoga-Studios und Fitnesszentren für aktive Erholung sorgen. Die Nachbarschaft vermittelt ein Gefühl von Gemeinschaft und Sicherheit, das gerade Familien ein behütetes Zuhause bietet.

In unmittelbarer Nähe finden Sie ein exzellentes Netzwerk an Bildungseinrichtungen: Kindertagesstätten wie die Klettermax und Fridolin sind in nur fünf bis sieben Minuten zu Fuß erreichbar, ebenso wie mehrere Grundschulen und weiterführende Schulen, die eine umfassende und qualitätsvolle Ausbildung gewährleisten. Die medizinische Versorgung ist erstklassig und bequem zugänglich – von Allgemeinärzten und Fachpraxen bis hin zu Zahnärzten und Apotheken, die sich alle innerhalb weniger Gehminuten befinden. Auch Kliniken und spezialisierte Zentren sind in kurzer Zeit erreichbar, was für ein beruhigendes Sicherheitsgefühl sorgt.

Für die tägliche Versorgung stehen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten bereit, die fußläufig erreichbar sind und den Alltag erleichtern. Kulinarisch verwöhnt die Umgebung mit charmanten Cafés und familienfreundlichen Restaurants, die zu genussvollen Momenten einladen. Die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Straßenbahn- und Busstationen wie Wilhelmstädter Platz in nur zwei Minuten zu Fuß, ermöglicht eine stressfreie Mobilität für die ganze Familie.

Dieses Wohnumfeld vereint auf ideale Weise Sicherheit, Komfort und eine lebendige Gemeinschaft – ein Ort, an dem Familien sorglos wachsen und sich entfalten können. Magdeburg bietet hiermit nicht nur ein Zuhause, sondern eine wertvolle Lebensqualität für die ganze Familie.

Número de propiedad: 26156014 - 39108 Magdeburg

Otros datos

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.

- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Achtung: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen mit Angabe von Ihrem Namen, Ihrer Anschrift, Ihrer Tel.- Nummer und vollständiger und richtiger E- Mail Adresse bearbeiten können. Anfragen mit falschen Daten werden von uns nicht beantwortet.

Número de propiedad: 26156014 - 39108 Magdeburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 - 50 38 018 0

E-Mail: magdeburg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com