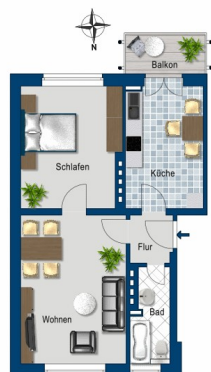


# „Traumwohnung mit Extra: Gutschein für Sie!“ \*

VONOVIA

Sudenburger Wuhne 14, 39112 Magdeburg OT Sudenburg  
Objekt-ID: 82-1629600006



39112 Magdeburg, Sudenburger Wuhne 14, 3.OG, links



## Ausstattung

Balkon; Bad mit Fenster; PVC/Linoleum; Zentralheizung; Gas; Isolierverglasung; Mieterkeller; Gegensprechanlage; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert;

## Objektlage

Der Ortsteil Sudenburg befindet sich im westlichen Teil Magdeburgs. Neben sanierten Gründerzeitbauten und Neubauten findet man im Stadtteil Sudenburg auch Einfamilienhäuser. Der recht dicht besiedelte Stadtteil bietet genug Flächen zur Naherholung wie Sport- und Parkanlagen, beispielsweise den Schneidersgarten, der zu einem schönen Spaziergang einlädt oder Spielplatzanlagen auf denen getobt und gespielt werden kann. Was immer im Alltag wichtig ist, kann schnell und bequem erreicht werden: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Südlich und innerhalb von 7 Autominuten erreichen Sie das Universitätsklinikum in Magdeburg-Leipziger Straße. / In Sudenburg wohnt man besonders zentral, das Stadtzentrum Magdeburgs ist nur ca. 2,0 km entfernt<(>,<)> welches man dank des guten Anschlusses mit der Straßenbahn schnell erreichen kann. Die Autobahnen A2 und A14 sind über die B71 (Tangente) zügig mit dem Auto zu erreichen.

## Objektbeschreibung

Die wunderschöne Siedlung liegt in dem Magdeburger Stadtteil Sudenburg, direkt an der Stadtteilgrenze zu Magdeburg-Stadtfeld sowie in der Nähe vom Hasselbachplatz. Die Wohnsiedlung wurde in den 30er Jahren erbaut und vor einigen Jahren liebevoll komplett saniert. Die Wohnanlage mit ihrer dreigeschossigen Bauweise steht bereits seit vielen Jahren unter Denkmalschutz. Die Wohnungen verfügen überwiegend alle über einen Balkon und sind mit einer Zentralheizung sowie mit einem rückkanalfähigen Breitbandkabelanschluss ausgestattet. Sämtliche Bäder sind gefliest und verfügen jeweils über ein Fenster.

Wohnungsausstattung:

- CV Boden verlegt
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Balkon zum Innenhof
- Keller

\* bei Anmietung bis zum 30.06.25! 100 Euro Wunschgutschein von Bonago

## Sonstiges

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100% erneuerbaren Energien und vielen weiteren Vorteilen:

|                  |                          |
|------------------|--------------------------|
| Zimmer           | 2                        |
| Wohnfläche       | ca. 58.19 m <sup>2</sup> |
| Kaltmiete        | 314.23 €                 |
| Nebenkosten      | 121.00 €                 |
| Heizkosten       | 105.00€                  |
| Gesamtmieter     | 540.23 €                 |
| Kaution          | 942.69 €                 |
| Verfügbar        | 05.08.2025               |
| Wohnungstyp      | Etage                    |
| Etage            | 3. Obergeschoß           |
| Baujahr          | 1927                     |
| Ausweisart       | BEDARF                   |
| Energieträger    | N/A                      |
| Energiebedarf    | kWh/(m <sup>2</sup> a)   |
| Energieeffizienz |                          |



- Sicherheit bei der Energieversorgung
- unkomplizierter und schneller Wechselservice
- alles im Blick mit der Mein Vonovia App

Sprechen Sie unsere VermieterInnen gerne im Rahmen der Besichtigung auf die Möglichkeiten zum Bezug von Vonovia-Grünstrom an!

In dieser Wohnung ist schnelles Internet, TV und Telefon von SYN VIA media GmbH verfügbar. Weitere Informationen finden Sie unter [www.synvia.de/neuvermietung](http://www.synvia.de/neuvermietung). Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter [www.vonovia.com/datenschutz](http://www.vonovia.com/datenschutz). Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das Vorhandensein von Fehlern nicht ausgeschlossen werden. Die Angaben in diesem Exposé erfolgen daher ohne jede Gewähr. Maßgeblich sind die im Mietvertrag geschlossenen Vereinbarungen. Soweit die Grundrissgrafiken Maßangaben und Einrichtungen enthalten, wird auch für diese jegliche Haftung ausgeschlossen. Mietverhandlungen sind ausschließlich über den benannten Ansprechpartner zu führen. Mietpreisänderungen bleiben vorbehalten.

Weitere Immobilienangebote finden Sie unter [www.vonovia.de](http://www.vonovia.de) und in der Mein Vonovia App.

Baudenkmal: Gem. 16 Abs.5 der EnEV 2014 ist das Gebäude von der Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises befreit. Er liegt nicht vor.

## Lageplan



## Weitere Bilder

