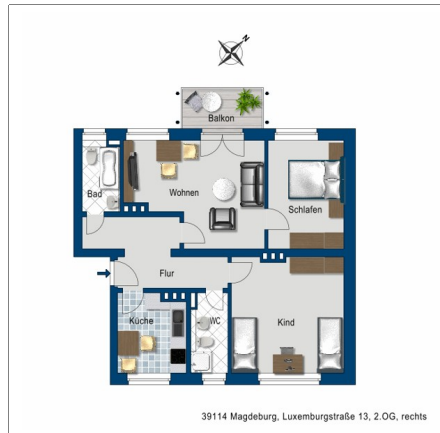
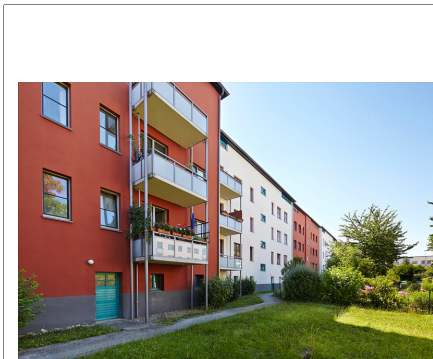


Nachmieter gesucht

Luxemburgstr. 13, 39114 Magdeburg OT Cracau
Objekt-ID: 82-1627800008

VONOVIA



Ausstattung

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

Objektlage

Entspanntes Wohnen im grünen Cracau, mit Blick auf die Elbe. Das Stadtzentrum Magdeburgs ist nur ca. 2 km entfernt, welches Sie auch mit der direkten Straßenbahnverbindung schnell erreichen können. Die vielen Grünflächen, Sportplätze sowie der Elbdamm sind sehr beliebt bei den aktiven Anwohnern. Für Familien mit Kindern sind Kindertagesstätten und Schulen in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar.

Objektbeschreibung

Die wunderschöne Siedlung liegt in dem Magdeburger Stadtteil Cracau, direkt am Ostufer der Elbe. In den Jahren zwischen 1929 und 1938 wurde die Siedlung Cracau vorwiegend in den Formen der Architektur des so genannten Neuen Bauens der 1920er Jahre errichtet. Die Grundlagen hatte der bekannte Architekt Bruno Taut 1923 mit seinem Generalsiedlungsplan geschaffen. Die Wohnanlage mit ihrer zweigeschossigen Bauweise steht bereits seit vielen Jahren unter Denkmalschutz. Die Wohnungen verfügen überwiegend über einen Balkon und sind mit einer Zentralheizung sowie mit einem rückkanalfähigen Breitbandkabelanschluss ausgestattet. Sämtliche Bäder sind gefliest und verfügen jeweils über ein Fenster.

Sonstiges

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

- Attraktive Arbeits- und Grundpreise
- 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 SYNIVIA media GmbH verfügbar. Weitere Informationen finden Sie unter www.synvia.de/neuvermietung. Hinweise darüber, wie die Vonovia Ihre personenbezogenen Daten als Interessent verarbeitet, erhalten Sie unter www.vonovia.com/datenschutz. Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich gemacht. Gleichwohl kann das

Zimmer	3.5
Wohnfläche	ca. 71.16 m ²
Kaltmiete	455.42 €
Nebenkosten	147.00 €
Heizkosten	126.00€
Gesamtmieta	728.42 €
Kaution	1366.26 €
Verfügbar	17.09.2025
Wohnungstyp	Etage
Etage	2. Obergeschoß
Baujahr	1928
Ausweisart	BEDARF
Energieträger	N/A
Energiebedarf	kWh/(m ² a)
Energieeffizienz	



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 und in der Mein Vonovia App.

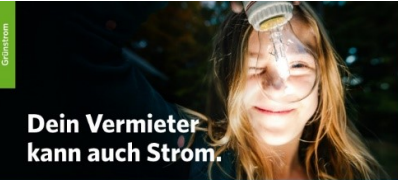
Baudenkmal: Gem. 16 Abs.5 der EnEV 2014 ist das Gebäude von der Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises befreit. Er liegt nicht vor.

Lageplan



Weitere Bilder





Dein Vermieter kann auch Strom.

Profitieren Sie von Vonovia Grünstrom aus 100 % erneuerbaren Energien.

- Sicherheit bei der Energieversorgung
- Keine versteckten Kosten
- Kostenloser Wochenservice, schnell und unkompliziert
- Alles im Blick mit der „Mein Vonovia“ App

Sprechen Sie unseren Vermieter gerne im Rahmen der Besichtigung auf unser Stromangebot an!

VONOVIA