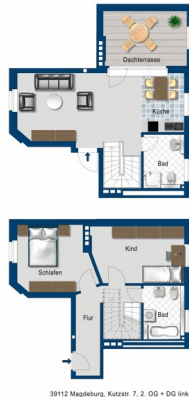


# Maisonette-Wohnung mit sonniger Dachterrasse

Kutzstr. 7, 39112 Magdeburg OT Leipziger Straße  
Objekt-ID: 82-1631110008

VONOVIA



## Ausstattung

Terrasse; Ausrichtung Freisitz: Süd; Bad mit Fenster; Gäste WC; Zentralheizung; Gas; Isolierverglasung; Mieterkeller; Gegensprechanlage; Maisonette; Mehrfamilienhaus; Badewanne eingemauert; Dusche;

## Objektlage

Entspanntes Wohnen in Magdeburg an der Elbe, eine der grünsten Städte Deutschlands. Das Stadtzentrum Magdeburgs ist nur wenige Minuten entfernt, welches Sie auch mit der nahegelegenen Straßenbahn schnell erreichen können. Der Stadtpark Rotehorn liegt in unmittelbarer Nähe und bietet viele Möglichkeiten für Freizeit und Erholung. Einkaufsmöglichkeiten, Kindertagesstätten sowie Schulen sind in der näheren Umgebung vorhanden. Die Angaben sind unverbindlich. Änderungen vorbehalten.

## Objektbeschreibung

Die wunderschöne, teilweise denkmalgeschützte Siedlung wurde im Jahr 1914 erbaut und gehört zu dem Magdeburger Stadtteil Leipziger Straße. Die Wohnungen wurden in den letzten Jahren liebevoll saniert und verfügen überwiegend über einen Balkon, einer Zentralheizung sowie einem rückkanalfähigen Breitbandkabelanschluss. 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](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

|                  |                            |
|------------------|----------------------------|
| Zimmer           | 3                          |
| Wohnfläche       | ca. 86.02 m <sup>2</sup>   |
| Kaltmiete        | 550.53 €                   |
| Nebenkosten      | 158.00 €                   |
| Heizkosten       | 156.00€                    |
| Gesamtmieta      | 864.53 €                   |
| Kautia           | 1101.06 €                  |
| Verfügar         | 03.09.2025                 |
| Wohnungstyp      | Etage                      |
| Etage            | 2. Obergeschoß             |
| Baujahr          | 1914                       |
| Ausweisart       | BEDARF                     |
| Energieträger    | GAS                        |
| Energiebedarf    | 127 kWh/(m <sup>2</sup> a) |
| Energieeffizienz | D                          |



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.

## Lageplan



## Weitere Bilder

