

# Exposé

## Wohnung in Magdeburg

### Zentrale, möblierte Altbauwohnung am Hasselbachplatz mit Balkon



Objekt-Nr. OM-318795

### Wohnung

Verkauf: **149.000 €**

39104 Magdeburg  
Sachsen-Anhalt  
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	saniert
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	68,00 m <sup>2</sup>	Etage	3. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung
Hausgeld mtl.	280 €		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Wohnung in der Sternstraße 10, einem ruhigen und dennoch hervorragend angebundenen Stadtteil von Magdeburg. Auf einer großzügigen Wohnfläche von 68 m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung im 3. Obergeschoss eines liebevoll sanierten Gebäudes modernen Wohnkomfort in einer angenehmen, gut gepflegten Umgebung.

Besonders hervorzuheben ist der geräumige Balkon, der in den ruhigen Innenhof blickt und somit eine wunderbare Ruheoase inmitten der Stadt bietet – der perfekte Rückzugsort nach einem hektischen Tag. Der Blick auf den grünen Hinterhof sorgt für eine erholsame Atmosphäre, fernab von Lärm und Trubel.

Die Wohnung wurde kürzlich komplett saniert und überzeugt durch ihre zeitgemäße Ausstattung, die Komfort und Stil vereint. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet praktischen Stauraum und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten der Wohnung.

Trotz ihrer zentralen Lage besticht diese Wohnung durch ihre außergewöhnlich ruhige Position im Hinterhof, die den Lärm des Stadtverkehrs vollständig ausblendet. Hier genießen Sie eine friedliche und entspannte Atmosphäre, ohne auf die Vorteile der Innenstadtlage verzichten zu müssen.

Durch die besondere Architektur des Gebäudes erhält die Wohnung nur wenig direkte Sonneneinstrahlung. Dies sorgt für eine angenehme Kühlung an heißen Sommertagen und garantiert ein angenehmes Raumklima – ideal für die Sommermonate, wenn andere Wohnungen schnell aufgeheizt werden.

Diese Wohnung bietet eine perfekte Balance zwischen urbanem Leben und ruhiger Rückzugsmöglichkeit – ideal für alle, die das Beste aus beiden Welten suchen.

## Ausstattung

Die Wohnung ist ideal für einen schnellen und unkomplizierten Einzug vorbereitet und bietet alles, was Sie für den Alltag benötigen. 2023 wurde eine neue, praktische Küche eingebaut, die mit modernen Geräten ausgestattet ist und genügend Stauraum bietet.

Die Wohnung ist komplett möbliert und bietet ein komfortables Zuhause, das sofort bezugsfertig ist. Sie finden ein gemütliches Doppelbett, ausreichend Schränke, ein einladendes Sofa sowie einen Wohnzimmertisch mit Teppich, der für eine behagliche Atmosphäre sorgt.

Die Wohnung ist komplett ausgestattet mit einer praktischen Garderobe, einer Waschmaschine und einem Trockner – alles, was Sie für ein komfortables und stressfreies Wohnen benötigen. Die einfache und funktionale Einrichtung macht es Ihnen leicht, sich hier sofort zuhause zu fühlen.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Einbauküche

## Sonstiges

Die Wohnung bietet neben ihrer praktischen Ausstattung auch einige weitere Vorteile, die das Wohnen besonders angenehm machen. Sie befindet sich in einem gepflegten Gebäude, das regelmäßig instand gehalten wird, sodass Sie sich keine Sorgen um laufende Renovierungsarbeiten machen müssen. Ein zusätzlicher Kellerraum bietet wertvollen Stauraum und erweitert die Nutzungsmöglichkeiten der Wohnung. Die Wohnung ist zudem sofort bezugsfertig, sodass Sie ohne Verzögerung einziehen können. Die ruhige Lage im Hinterhof sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre, während die zentrale Lage alle Vorteile des städtischen Lebens in unmittelbarer Nähe bietet. Ein rundum komfortables Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen von Magdeburg, in der Sternstraße 10, direkt am Hasselbachplatz – einem lebendigen Zentrum mit einer hervorragenden

Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Beste Bahn- und Busverbindungen sind nur wenige Schritte entfernt und ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit aller wichtigen Ziele in der Stadt.

Neben der optimalen Verkehrsanbindung bietet die Umgebung auch eine hervorragende Infrastruktur: Innerhalb von nur drei Gehminuten erreichen Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen – von Bäckereien und Ärzten bis hin zu einer Schule, einem Fitnessstudio und mehreren Supermärkten. Diese zentrale Lage lässt keine Wünsche offen und vereint die Vorteile von urbanem Leben mit höchstem Komfort und Bequemlichkeit. Hier wohnen Sie mitten im Geschehen, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen. Zentraler geht es kaum!

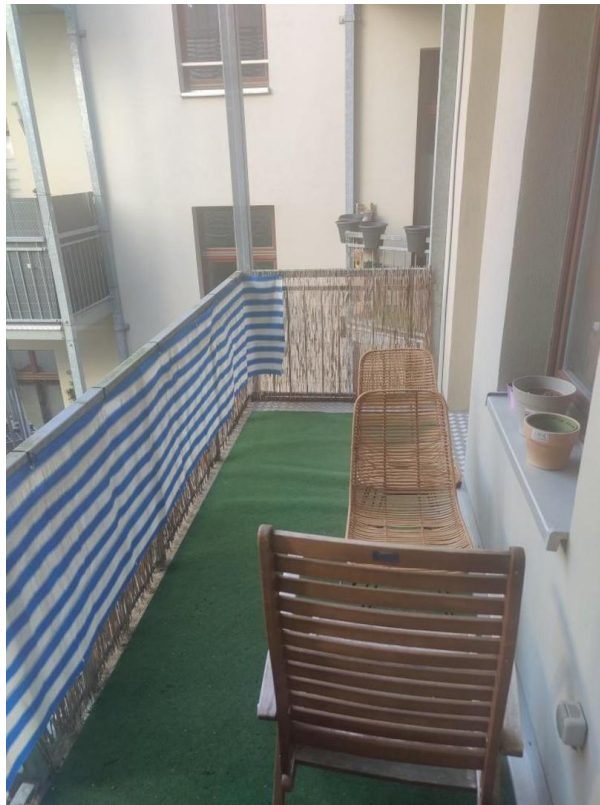
**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

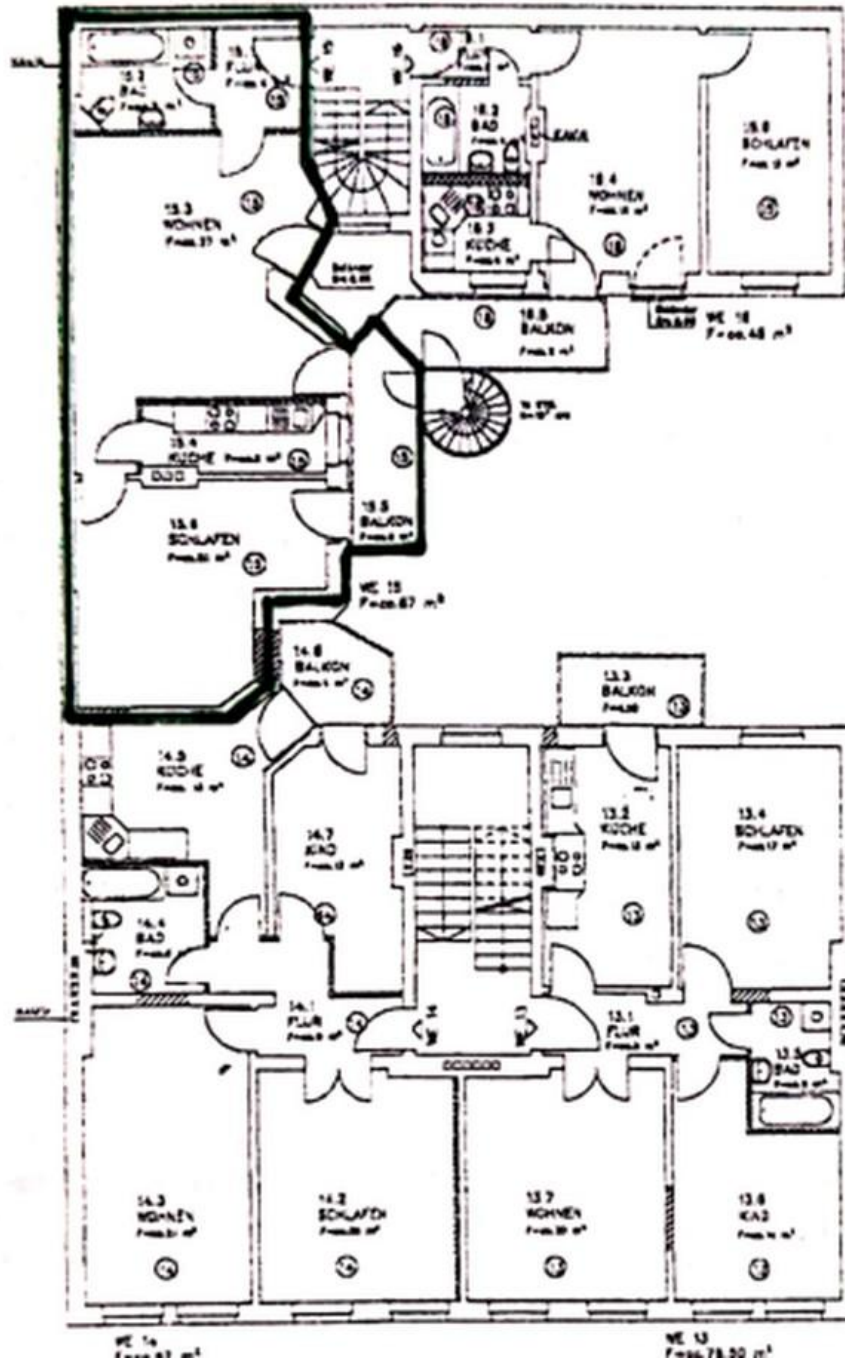
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse



AUFTEILUNGSPLAN  
 12. FEB. 2004  
 12. FEB. 2004