

Lage

Die vollunterkellerte Stadtvilla liegt unmittelbar in der Nähe der Uniklinik. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Arzt, Schule, Kita, Apotheke, Restaurant sind fußläufig zu erreichen. Die Straßenbahnhaltestellen zur City und nach allen Richtungen von Magdeburg sind ca. 3 min. entfernt. Magdeburger Ring und Autobahn sind ebenfalls in der Nähe.

In den 1992 Jahren wurde das Erdgeschoß als Ingenieurbüro vom Eigentümer genutzt. Das OG und das Dachgeschoß dienten als Wohnraum und wurden vermietet.

Objektbeschreibung

Die, mit einer Fläche von ca. 320 m² Wohnfläche, voll unterkellerte Stadtvilla wurde 1933 in massiver Bauweise errichtet. Ab dem Jahr 1992 wurde das Objekt kernsaniert. Es fanden umfangreiche Sanierungen und Modernisierungen statt. Doppelt verglaste Fenster, Türen, Fußböden, Dach und Fassade wurden erneuert. Der Keller hat vergitterte Fenster, die Böden sind gefliest und es sind insgesamt neun Kellerräume vorhanden. Ein Bad mit Dusche ist ebenfalls enthalten. Die Gasheizung wurde im Jahr 2018 erneuert.

Im Erdgeschoss befinden sich vier Wohnräume, Diele, Bad mit Fußbodenheizung, Dusche und Wanne. Einbauküche mit Austritt zur verglasten Terrasse. Das EG hat eine Wohnfläche von ca. 128 m².

Über das Treppenhaus gelangt man in das Obergeschoss. Hier befinden sich vier Wohnräume, drei davon mit Balkon. Über die Diele gelangt man in die Zimmer und in die Einbauküche und das Bad mit Dusche, Wanne und Fußbodenheizung. Das OG hat ebenfalls eine Wohnfläche von 112 m². Rollläden sind vorhanden und elektrisch zu bedienen.

Wieder über das Treppenhaus gelangt man in die Dachgeschosswohnung. Von der Diele aus erreichbar sind drei Wohnräume, eins mit Klimagerät sowie Einbauküche, Bad mit Dusche und Wanne. Wohnfläche ca. 80 m². Sämtliche Fenster des Hauses haben Rollläden, einige elektrisch. Die Hausanschlüsse wie Gas, Wasser, Strom und Elektro sind auf dem neusten Stand. Telefonanschluss und Internet vorhanden.

Die drei Wohneinheiten haben jeweils einen separaten Eingang. Vor dem Haus befinden sich vier Stellplätze und eine Garage 3 x 6 m mit Durchgang zum Garten.

Der Garten ist eingezäunt, von der Straße durch eine verschließbare Tür zu erreichen. Im Garten ist eine Zisterne 4000 Liter, ein Brunnen 12 m tief, eine überdachte Terrasse mit Sitzgelegenheit. Das Highlight ist der Pool mit einer Größe von 3,5 m x 6,5 m. Der Pool kann durch ein Schiebedach verschlossen werden. Die Pooltechnik mit automatischer Anlage befindet sich im Keller. Durch eine massive Ausgangstür kann man den Garten betreten.