EXPOSÉ

JobCenter geeignet ab 2 Person - ruhig + günstig - 2,5-Zi. 56m² - sofort verfügbar -

ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 39130 Magdeburg
Baujahr: 1982
Zimmerzahl: 2,5
Wohnfläche (ca.): 56,27 m²
Kaltmiete pro m²: 5,69 €
Nebenkosten (ca.): 65,- €
Heizkosten (ca.): 100,- €
Warmmiete (ca.): 485,- €

Kaltmiete € 320,-

RSV Unternehmensmanagament GmbH
Trittauer Str. 7 - 22946 Großensee - Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Kaufanfragen@rsvag.de - Mietanfragen@rsvag.de - www.RSVImmobilien.de

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Magdeburg
> 2,5 Zimmer
> 56,27 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7070

Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	39130 Magdeburg
Baujahr	1982
Zimmerzahl	2,5
Wohnfläche (ca.)	56,27 m²
Kaltmiete	320,- €
Kaltmiete pro m²	5,69 €
Nebenkosten (ca.)	65,- €
Heizkosten (ca.)	100,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Warmmiete (ca.)	485,- €
Kaution	960,- €
Etage	2
Anzahl Etagen	5
Balkon	ja
Anzahl Stellplätze	1
Freiplatz	Anzahl 1
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	80 kWh / (m²*a)
Energieausweis Ausstelldatum	2014-05-01
Energieausweis gültig bis	2024-04-30
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1982
Unterkellert	ja
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Fernheizung
Kabel / Sat-TV	ja
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

+++Bad inkl. unserer beliebten Doosh Superbrause !!!

Wellness-Duschen ohne nasse Haare ist möglich, das ist Erholung pur !!!

Ausstattung:

+++ACHTUNG: KOSTENLOSES FITNEßSTUDIO INKLUSIVE:
Bei Mietvertragsabschluss innerhalb von 10 Tagen nach dem Erstkontakt erhalten Sie eine kostenlose Mitgliedschaft im Fitneßstudio. Diese gilt solange, wie Sie im Objekt wohnen. Dort erwartet Sie ein gemütliches Sportstudio mit Sauna, Solarium, Zirkeltraining, Kraftgeräte, Laufbänder und vieles mehr.

Und das Beste: +++Unsere Mieter erhalten diese Leistungen komplett kostenlos !!!
Das Angebot ist freibleibend. Voraussetzung ist die Annahme des Mieters durch das Fitneßsstudio.

Solange wie Sie als Mieter in unserer Wohnanlage wohnen.

Greifen Sie zu, bevor die letzte Wohnung vermietet ist.
Danach können wir Sie nur noch auf die Warteliste setzen.

Anzahl der Schlafzimmer: 1, Anzahl der Badezimmer: 1, Anzahl der Wohn-Schlafzimmer: 1, Kellerfläche: 6,00 m², Süd-Balkon/Terrasse, Fahrradraum, Bundesland: Sachsen-Anhalt, keine

Lagebeschreibung:

Das Objekt liegt ruhig am Stadtrand und trotzdem gleichzeitig in perfekter Infrastruktur und angenehmer Nachbarschaft. Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohnsiedlung inmitten des beliebten Magdeburger Stadtteils Neu Olvenstedt. Parkmöglichkeiten sind in direkter Wohnungsnähe ausreichend vorhanden. Straßenbahn und Bus sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Mit der Straßenbahn ist es nur eine kurze Strecke in das Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten sind reichhaltig vorhanden. Die Mieter lieben die kurzen Wege zu Supermärkten, Drogerie, Bäckerei, Sparkasse, Ärztezentrum, Kindergarten usw.. Zur Universität sind es nur 15 Fahrradminuten entfernt. Es ist alles in unmittelbarer Nähe vorhanden. Schulkinder haben nur einen kurzen Fußweg zur Schule. Der Stadtteil bietet ein großes Freizeitangebot, angefangen von Fitnesstudio, Schwimmbad, Spiel- und Abenteuerplätze, Skateboardbahn, Fußball- und noch mehr sind ebenfalls alles zu Fuß schnell erreicht.

+++ACHTUNG: KOSTENLOSES FITNEßSTUDIO INKLUSIVE:
Bei Mietvertragsabschluss innerhalb von 10 Tagen nach dem Erstkontakt erhalten Sie eine kostenlose Mitgliedschaft im Fitneßstudio. Diese gilt solange, wie Sie im Objekt wohnen. Dort erwartet Sie ein gemütliches Sportstudio mit Sauna, Solarium, Zirkeltraining, Kraftgeräte, Laufbänder und vieles mehr.

Und das Beste: +++Unsere Mieter erhalten diese Leistungen komplett kostenlos !!!

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

RSV Unternehmensmanagament GmbH
Trittauer Str. 7 - 22946 Großensee - Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Kaufanfragen@rsvag.de - Mietanfragen@rsvag.de - www.RSVImmobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Magdeburg
> 2,5 Zimmer
> 56,27 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7070

Solange wie Sie als Mieter in unserer Wohnanlage wohnen.

Greifen Sie zu, bevor die letzte Wohnung vermietet ist.
Danach können wir Sie nur noch auf die Warteliste setzen.

Objektbilder:

Wohnzimmer 7

Wohnzimmer 5

Wohnzimmer 1

Wohnzimmer 2

Schlafzimmer 6

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

RSV Unternehmensmanagament GmbH
Trittauer Str. 7 - 22946 Großensee - Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Kaufanfragen@rsvag.de - Mietanfragen@rsvag.de - www.RSVImmobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Magdeburg
> 2,5 Zimmer
> 56,27 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7070

Ansicht 2

Wenn Sie nicht wissen, wohin ?

Schlafzimmer 8

Fitneßstudio - kostenlos für unsere Mieter

Küche 1

Fitneßsstudio täglich kostenlos

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

RSV Unternehmensmanagament GmbH
Trittauer Str. 7 - 22946 Großensee - Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Kaufanfragen@rsvag.de - Mietanfragen@rsvag.de - www.RSVImmobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Magdeburg
> 2,5 Zimmer
> 56,27 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7070

Saunau täglich kostenlos

Wohnfläche 54,78 qm, 2,5 Zi.

Fitneßstudio kostenlos

Flur 4

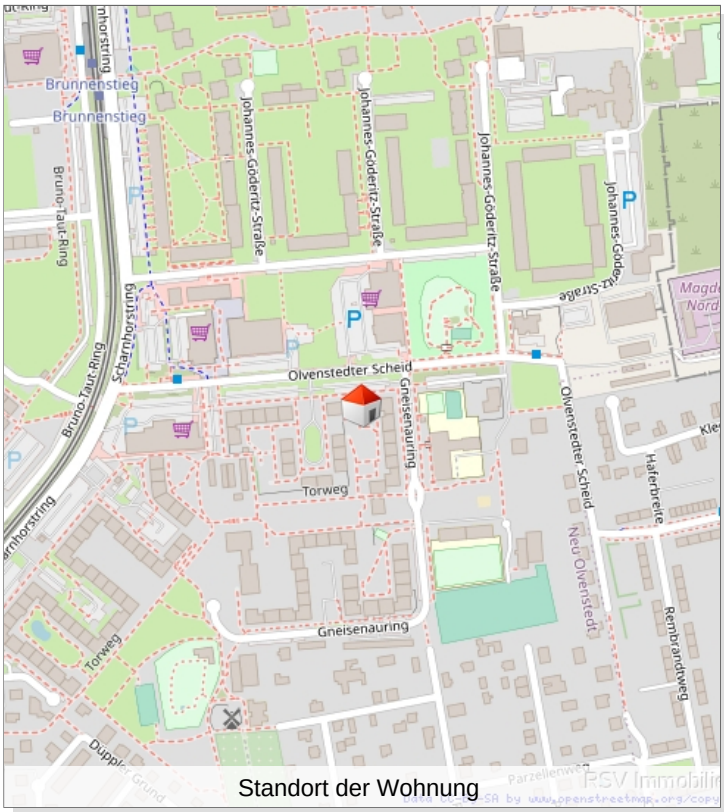
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

RSV Unternehmensmanagament GmbH
Trittauer Str. 7 - 22946 Großensee - Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Kaufanfragen@rsvag.de - Mietanfragen@rsvag.de - www.RSVImmobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Magdeburg
> 2,5 Zimmer
> 56,27 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7070

Bad

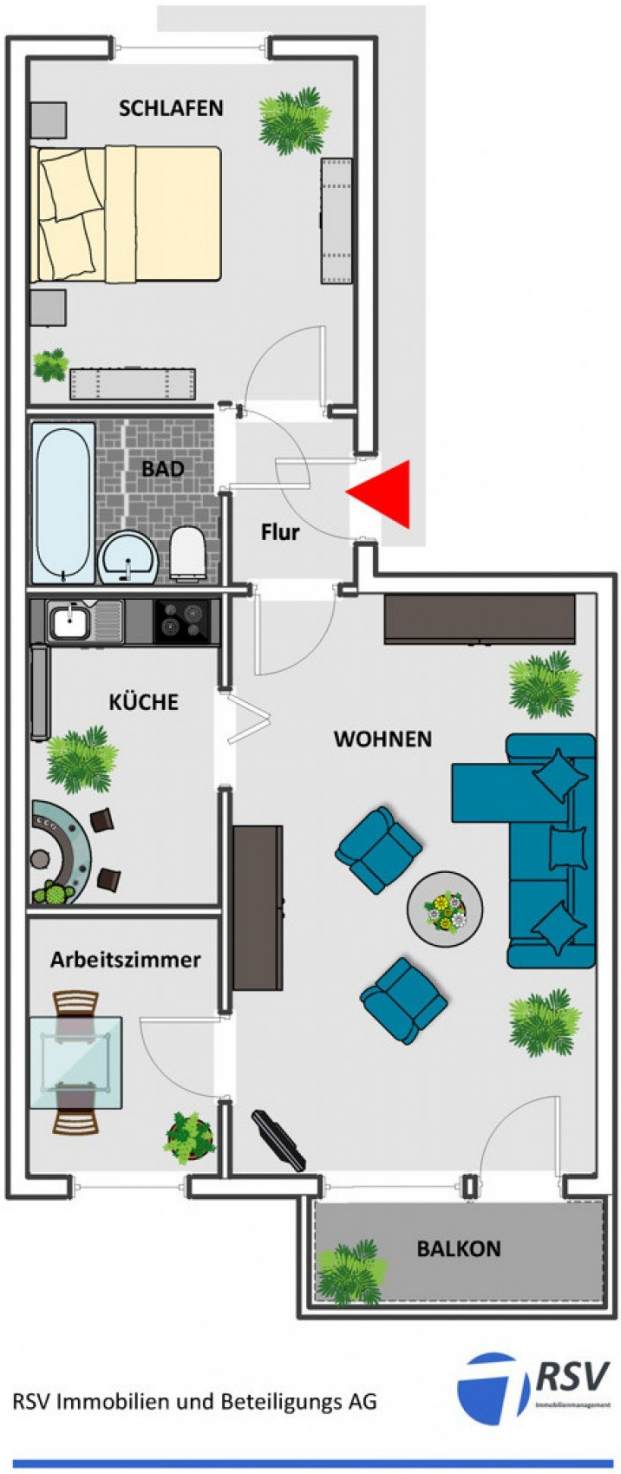


Standort der Wohnung

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Magdeburg
> 2,5 Zimmer
> 56,27 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7070



Grundriss 54,78 qm, 2,5 Zi.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

RSV Unternehmensmanagament GmbH
Trittauer Str. 7 - 22946 Großensee - Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Kaufanfragen@rsvag.de - Mietanfragen@rsvag.de - www.RSVImmobilien.de

Eckdaten

> Etagenwohnung
> Magdeburg
> 2,5 Zimmer
> 56,27 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 7070

Ansprechpartner:

Herr Patrick Schuhmacher

Telefon: +49 1578 5079700
Mobil: +49 1578 5079700
E-Mail: mietanfragen@rsvimmobilien.de

Firmendaten:

RSV Unternehmensmanagement GmbH
Trittauer Str. 7

22946 Großensee

Tel.: +49 (0) 4154 - 898 11 11
Fax: +49 (0) 4154 - 898 11 19

E-Mail 1: Kaufanfragen@rsvag.de
E-Mail 2: Mietanfragen@rsvag.de

Internet: www.RSVImmobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Thorsten Fuchs

Registergericht: Amtsgericht Hamburg Wandsbek
Registernummer: HRB 55194
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer:DE 163022234

Erlaubnis nach § 34c der GewO erteilt durch: Ordnungsamt der Stadt Hamburg, Schloßgarten 9, 22041 Hamburg, Tel.: +49 (0) 40/428280

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO: Ordnungsamt der Stadt Hamburg, Schloßgarten 9, 22041 Hamburg, Tel.: +49 (0) 40/428280

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026