



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung



Unverbindliche Visualisierung

Property Garden – Modern und komfortabel wohnen, inmitten des lebendigen Magdeburgs

Mit moderner Klarheit überzeugt die Architektur des neuen Wohnhauses in der Halberstädter Straße 153-155 in 39122 Magdeburg. Großzügige Fenster, Balkone und geometrisch angelegte Erker lassen viel Licht in die Räume. Die Ausrichtungen nach Süden und Südwesten garantieren ein helles Wohnambiente.

Die elegante Gartenseite des Gebäudes verbindet den langen Seitenflügel mit dem Vorderhaus und dem hinteren Bereich, wo eine kleine Gartenfläche mit einem Spielplatz auf die kleinen Bewohner wartet. Balkone und Terrassen verlaufen entlang der Fassaden und bieten Platz, um den Wohnbereich vorteilhaft nach draußen zu erweitern.

Die 64 hochwertig ausgestatteten Wohnungen mit 1-4-Zimmern und Größen von ca. 25 bis 84 Quadratmetern verfügen über Parkett mit Fußbodenheizung, moderne Einbauküchen mit Markengeräten von Bosch und wenden sich an den Bedarf von Singles, Paaren oder Kleinfamilien. Acht Wohnungen im Staffelgeschoss sind barrierefrei und wie auch die anderen Etagen, mit zwei Fahrstühlen bequem zu erreichen.

**Erstbezug
ab Juli 2024**



Unverbindliche Visualisierung



Ambrosiuskirche



Elbbalkon



Hasselbachplatz

Entspannt leben im Stadtteil Sudenburg

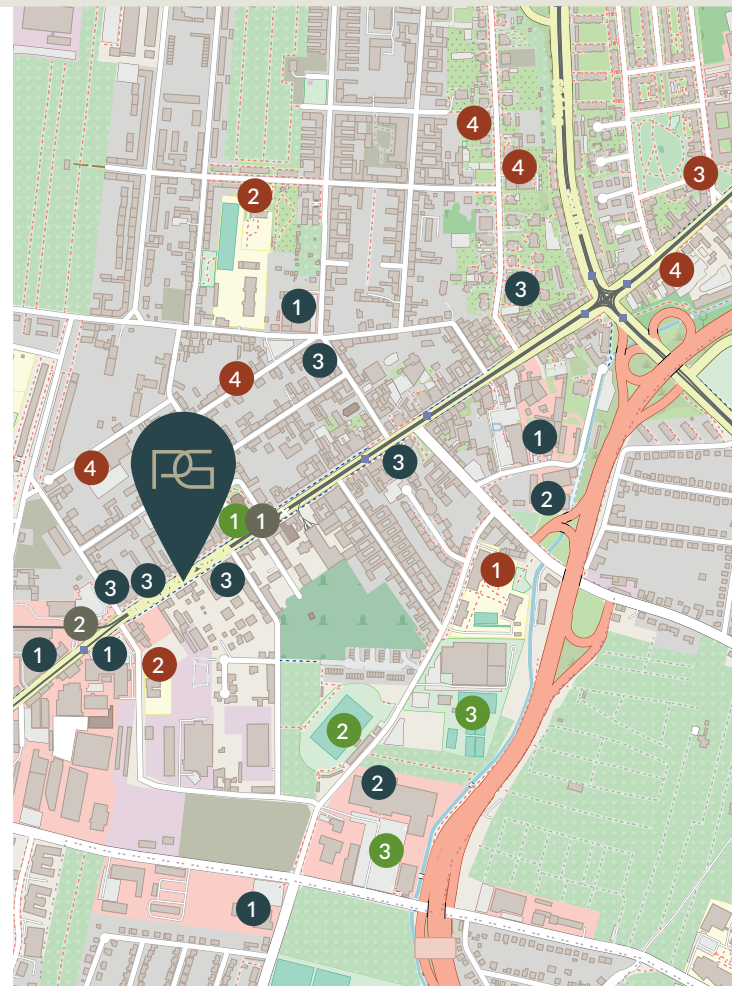
Sudenburg ist einer von insgesamt 40 Magdeburger Stadtteilen. Von Magdeburgs Altstadt aus führt in südwestlicher Richtung die Halberstädter Straße durch Sudenburg. Sie ist dessen Geschäfts- und Versorgungsachse und führt im Süden ins beschauliche Ottersleben.

Auf halber Strecke liegt rings um den Ambrosiusplatz eine geschätzte Wohngegend. In dieser Umgebung, nur wenige Meter vis-à-vis der neogotischen Sankt-Ambrosius-Kirche, liegt das Wohnhaus in der Halberstädter Straße 153-155. Der Standort bietet eine umfassende Versorgungslage ob Schule, Arzt, Supermarkt, Restaurants oder Café.

Je zwei Bus- und Straßenbahnlinien sorgen für eine gute Anbindung in alle Richtungen. Der Universitätscampus ist mit dem Pkw in 10 Minuten und in 20 Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen.

Keyfacts zum Projekt:

- ✓ 64 Neubauwohnungen zum Erstbezug
- ✓ 1- 4 Zimmer mit ca. 25m² bis 84m²
- ✓ vollausgestattete Einbauküche mit Markengeräten von Bosch
- ✓ Fußbodenheizung
- ✓ Parkett in Wohnräumen, Dielen und Fluren
- ✓ hochwertige Fliesen, Qualitätskeramik und Markenarmaturen in sanitären Bereichen
- ✓ helle Räume durch große Fensterflächen
- ✓ Isolierglasfenster mit Holzrahmen
- ✓ überwiegend Balkone oder Terrassen
- ✓ jede Wohnung verfügt über einen Hauswirtschafts- oder Abstellraum
- ✓ acht Wohnungen im Staffelgeschoss sind barrierefrei
- ✓ zwei Aufzüge
- ✓ zentrale Klingel- und Gegensprechanlage mit Rufton-Unterscheidung
- ✓ 15 PKW-Stellplätze auf dem Gelände
- ✓ Fahrradstellplätze
- ✓ kleiner Spielplatz und Grünfläche auf dem Hof



Shopping & Gastronomie

- 1 Supermärkte
- 2 Baumärkte
- 3 Restaurants

Kultur & Freizeit

- 1 Ambrosiusplatz
- 2 Heinrich-Germer-Stadion
- 3 Fitnessstudios

Bildung & Behörden

- 1 Berufsbildende Schule Hermann Beims
- 2 Kita
- 3 Hegel Gymnasium Magdeburg
- 4 Ärzte

ÖPNV

- 1 Straßenbahn- (1, 5) und Bushaltestelle (52,61, N3, N9)
- 2 Bushaltestelle (53, 54, 57, 58, N3)