



# DACHGESCHOSS- WOHNUNGEN

---

in Magdeburg, Gartenstadt Westernplan

  
1893

# UNSER PROJEKT



Revitalisierung  
von Dachböden  
im sanierten  
Altbau

moderne  
Ausstattung trifft  
auf exklusive  
Grundrisse

14  
Dachgeschoss-  
Wohnungen

beste Lage im  
Grünen und  
zentrumsnah

# ERFAHRUNG UND TRADITION TREFFEN AUF MODERNE

---





**Kita**  
Wunderland/Klettermax



**Grundschule**  
Stadtfeld



**A2, Tangente**  
Fernverkehr



**Matthäuskirche**  
Stadtfeld



1893



**Opernhaus**  
Magdeburg



**Hauptbahnhof**  
Magdeburg

# WOHLFÜHL-WOHNEN MIT CHARAKTER

---

Ausstattung unserer neu geschaffenen Wohnungen im sanierten

## Altbau

- ✓ Dachterrasse
- ✓ flexibel nutzbare Grundrisse
- ✓ hochwertig geflieste Tageslichtbäder mit Echtglas-Duschabtrennungen
- ✓ Verwendung von hochwertigen Materialien, wie
  - Design-Planken
  - moderne Wohnungstüren
  - erstklassige Sanitäranlagen und Armaturen
- ✓ großzügige Wohn-und Essbereiche
- ✓ moderne Außenverschattung:  
elektr. steuerbare Außenjalousien
- ✓ moderne Cabrio-Fenster
- ✓ sep. Home-Office-Bereiche & Abstellräume
- ✓ inklusive Keller
- ✓ grüner, parkähnlicher Innenhof, der zum Verweilen einlädt



Sickingenstraße I  
Dachgeschoss  
3-Raum-Wohnung  
ca. 71 qm

Ausstattung

- Ankleide
- Dachterrasse
- elektrische Rollläden
- hochwertiger Fußbodenbelag
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbad mit Dusche
- Erstbezug nach Sanierung



1893

Sickingenstraße 2  
Dachgeschoss  
4-Raum-Wohnung  
ca. 90 qm

### Ausstattung

- Abstellraum
- Dachterrasse
- elektrische Rollläden
- hochwertiger Fußbodenbelag
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- Tageslichtbad mit Dusche
- Erstbezug nach Sanierung



1893

Sickingenstraße 3  
Dachgeschoss  
5-Raum-Wohnung  
ca. 105 qm

### Ausstattung

- Abstellraum
- Dachterrasse
- elektrische Rollläden
- hochwertiger Fußbodenbelag
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- offene Küche
- Tageslichtbad mit Wanne
- Gästebad mit Dusche
- Erstbezug nach Sanierung



1893



Sickingenstraße 4  
Dachgeschoss  
3-Raum-Wohnung  
ca. 96 qm

Ausstattung

- Dachterrasse
- elektrische Rollläden
- hochwertiger Fußbodenbelag
- großzügiger Wohn-/Essbereich
- offene Küche
- Tageslichtbad mit Wanne und Dusche
- Erstbezug nach Sanierung



1893

Rödelstraße 1  
Dachgeschoss  
3-Raum-Wohnung  
ca. 78 qm

Ausstattung

- Dachterrasse
- großzügiger Wohn-und Essbereich
- Erstbezug nach Sanierung
- hochwertiger Fußbodenbelag
- Tageslichtbad mit Dusche
- elektr. Dachfenster-Rollläden
- ohne Durchgangszimmer
- Cabrio-Fenster

Kaltmiete 858,00 € zzgl.  
Nebenkosten



1893

Rödelstraße 3  
Dachgeschoss  
2-Raum-Wohnung  
ca. 50 qm

Ausstattung

- Dachterrasse
- Ankleide
- Erstbezug nach Sanierung
- hochwertiger Fußbodenbelag
- Tageslichtbad mit Dusche
- elektr. Dachfenster-Rollläden
- Cabrio-Fenster

Kaltmiete 550,00 € zzgl.  
Nebenkosten



1893

Rödelstraße 5  
Dachgeschoss  
2-Raum-Wohnung  
ca. 57 qm

Ausstattung

- Dachterrasse
- Ankleide
- Erstbezug nach Sanierung
- hochwertiger Fußbodenbelag
- Tageslichtbad mit Dusche
- elektr. Dachfenster-Rollläden
- Cabrio-Fenster

Kaltmiete 627,00 € zzgl.  
Nebenkosten



The logo for 1893, featuring a red triangle above the number '1893'.

Rödelstraße 7  
Dachgeschoss  
3-Raum-Wohnung  
ca. 76 qm

Ausstattung

- Dachterrasse
- Erstbezug nach Sanierung
- hochwertiger Fußbodenbelag
- Tageslichtbad mit Dusche
- elektr. Dachfenster-Rollläden
- Cabrio-Fenster

Kaltmiete 836,00 € zzgl.  
Nebenkosten



1893

Rödelstraße 9  
Dachgeschoss  
3-Raum-Wohnung  
ca. 89 qm

Ausstattung

- Dachterrasse
- elektrische Rollläden
- Erstbezug nach Sanierung
- hochwertiger Fußbodenbelag
- offene Wohnküche
- Tageslichtbad mit Dusche

Kaltmiete 979,00 € zzgl.  
Nebenkosten



Rödelstraße 11  
Dachgeschoss  
2-Raum-Wohnung  
ca. 63 qm

Ausstattung

- Dachterrasse
- Abstellraum
- Erstbezug nach Sanierung
- hochwertiger Fußbodenbelag
- Tageslichtbad mit Dusche
- elektr. Dachfenster-Rollläden
- Cabrio-Fenster

Kaltmiete 693,00 € zzgl.  
Nebenkosten



1893

Rödelstraße 13  
Dachgeschoss  
2-Raum-Wohnung  
ca. 62 qm

### Ausstattung

- Dachterrasse
- Abstellraum
- Erstbezug nach Sanierung
- hochwertiger Fußbodenbelag
- Tageslichtbad mit Dusche
- elektr. Dachfenster-Rollläden
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Cabrio-Fenster

Kaltmiete 682,00 € zzgl.  
Nebenkosten



1893



Rödelstraße 15  
Dachgeschoss  
3-Raum-Wohnung  
ca. 88 qm

Ausstattung

- Dachterrasse
- Erstbezug nach Sanierung
- hochwertiger Fußbodenbelag
- Tageslichtbad mit Dusche
- elektr. Dachfenster-Rollläden
- geräumiger Wohn-und Essbereich
- offene Wohnküche
- Cabrio-Fenster

Kaltmiete 968,00 € zzgl.  
Nebenkosten



Rödelstraße 17  
Dachgeschoss  
3-Raum-Wohnung  
ca. 89 qm

Ausstattung

- Dachterrasse
- Erstbezug nach Sanierung
- hochwertiger Fußbodenbelag
- Tageslichtbad mit Dusche
- elektr. Dachfenster-Rollläden
- geräumiger Wohn-und Essbereich
- offene Wohnküche

Kaltmiete 979,00 € zzgl.  
Nebenkosten



1893

Rödelstraße 19  
Dachgeschoss  
3-Raum-Wohnung  
ca. 83 qm

Ausstattung

- Dachterrasse
- Erstbezug nach Sanierung
- hochwertiger Fußbodenbelag
- Tageslichtbad mit Dusche
- elektr. Dachfenster-Rollläden
- ohne Durchgangszimmer
- Cabrio-Fenster

Kaltmiete 913,00 € zzgl.  
Nebenkosten



1893

# AKTUELLER BAUTENSTAND

---

Im Karree Sickingenstr., Rödelstr. und Gagernstr. fanden umfangreiche Baumaßnahmen zur Aufwertung der Objekte statt. Die wertvollen Altbauten erhielten großzügige und massive Balkone sowie ein Wärmedämmverbundsystem. Im Einklang mit den bereits dort wohnenden Mietern und Gartenbesitzern wurde der rund 6.000 qm große Innenhof mit insg. 38 Stellplätzen versehen. Dabei legten wir Wert darauf, den kostbaren und alten Baumbestand zu erhalten.

Wir stellen nun sukzessive die neuen Dachgeschosswohnungen in der Rödel- sowie Sickingenstraße fertig. In den nächsten Wochen werden wir unsere bereits registrierten Interessenten kontaktieren und Besichtigungstermine vergeben. Sollten Sie Interesse an einer der Wohnungen haben, wenden Sie sich gern an unser Vermietungsteam unter der 0392 – 62 92 200.

Darüber hinaus werden derzeit Planungen unternommen, die Häuser der o. g. Straßen an das Fernwärmenetz anzuschließen, was erfahrungsgemäß zu stabilen Heizenergiepreisen führt.

Stand: 6. November 2023



# HINWEISE

---

Sehr geehrte Interessenten und Interessierte,  
wir möchten Sie darauf hinweisen, dass wir die Grundrisse sowie die dazu gehörigen Angaben mit aller Sorgfalt und nach bestem Wissen und Gewissen mit Stand November 2023 erstellt und zusammen getragen haben. Dennoch bitten wir Sie um Verständnis, dafür dass die vorliegenden Angaben ohne Gewähr sind.

Hier finden Sie weitere Hinweise zum Wohnen in Magdeburgs ältester Wohnungsbaugenossenschaft!

Mit herzlichen Grüßen

(hoffentlich bald) Ihre 1893

## Was brauche ich für die Anmietung einer Wohnung in der 1893?

Zunächst dürfen Sie **Mitglied** in unserer Wohnungsbaugenossenschaft werden – denn nur unseren Mitgliedern ist die Anmietung unserer exklusiven Wohnungen vorbehalten!

Im Rahmen des Vermietungsprozesses zeichnen Sie dafür je nach Anzahl der Räume Ihrer Wunschwohnung die erforderlichen Genossenschaftsanteile:

**2 Räume – 600,-€**

**3 Räume – 750,- €**

**4 Räume – 900,- €**

**5 Räume – 1050,- €**

Schauen Sie gern im Vorfeld in unsere Satzung auf unserer Internetseite [www.wgl1893.de](http://www.wgl1893.de) oder kommen Sie mit uns Gespräch!

Wir freuen uns auf Sie!

Sie schließen mit uns einen **Dauernutzungsvertrag** über Ihre Mieträume ab. Das bedeutet, dass Sie **lebenslanges Wohnrecht** in Ihrer Traumwohnung bei uns haben werden, sofern Sie Ihren vertraglichen Verpflichtungen nachkommen. Sie selbst dürfen nach frühestens zwei Jahren Ihre Wohnung kündigen.

Der **monatliche Mietzins** setzt sich aus der Kaltmiete sowie den Vorauszahlungen für kalte- und warme Betriebskosten zusammen. Wir sind bestrebt, die Betriebskosten für unsere Mitglieder so günstig wie möglich zu gestalten und dennoch ein komfortables Wohnen zu gewährleisten.

Momentan können Sie von monatlichen Betriebskostenvorauszahlungen (warme und kalte Betriebskosten) in Höhe von 3,00 € pro QM-Wohnfläche ausgehen.

Stand: 6. November 2023

# Vermietungscenter

## Adresse:

Ulrichshaus gegenüber dem Brunnen  
Ulrichplatz 1  
39104 Magdeburg

**Tel.:** 0391 62 92 200

**Fax:** 0391 62 92 222

**E-Mail:** [info@wgl893.de](mailto:info@wgl893.de)

## Öffnungszeiten:

**Mo.:** 09.00 - 16.00 Uhr

**Di., Do.:** 09.00 - 18.00 Uhr

**Mi., Fr.:** 09.00 - 13.00 Uhr

jeden 2. und 4. Samstag nach  
Vereinbarung

SIE ERREICHEN UNS

---