

FUNDAMENTA VERWALTUNGS GMBH

Doppelhaushälfte zur Miete

Am Hopfengarten · 39120 Magdeburg

• Bezugsfertig ab Dezember 2026

ca. 127 m²

WOHNFLÄCHE / EINHEIT

4-5

ZIMMER

2

DOPPELHAUSHÄLFTEN

2 / Einheit

STELLPLÄTZE

KfW 40

EFFIZIENZ

1.950 €

KALTMIETE / MONAT



Im Hopfengarten in Magdeburg entstehen moderne Doppelhaushälften zur Miete – rund 127 m² Wohnfläche auf zwei Ebenen, mit eigenem Garten und Terrasse. Dank Luftwärmepumpe, Photovoltaik und KfW-40-Standard wohnen Sie komfortabel und mit niedrigen Nebenkosten. Vermietung durch die Fundamenta Verwaltungs GmbH, Teil der FUNDAMENTA-Unternehmensgruppe.

Das Objekt

Jede Doppelhaushälfte bietet auf zwei Ebenen rund 127 m² Wohnfläche:
im Erdgeschoss ein offener Wohnbereich mit Küche,
Hauswirtschaftsraum, Gäste-WC und Terrasse – im Obergeschoss drei
Zimmer, ein Ankleide-/Arbeitsraum sowie ein Tageslichtbad. Dazu ein
eigener Garten. Ideal für Familien.

Ausstattung & Highlights

Auszug aus der Bauleistungsbeschreibung.

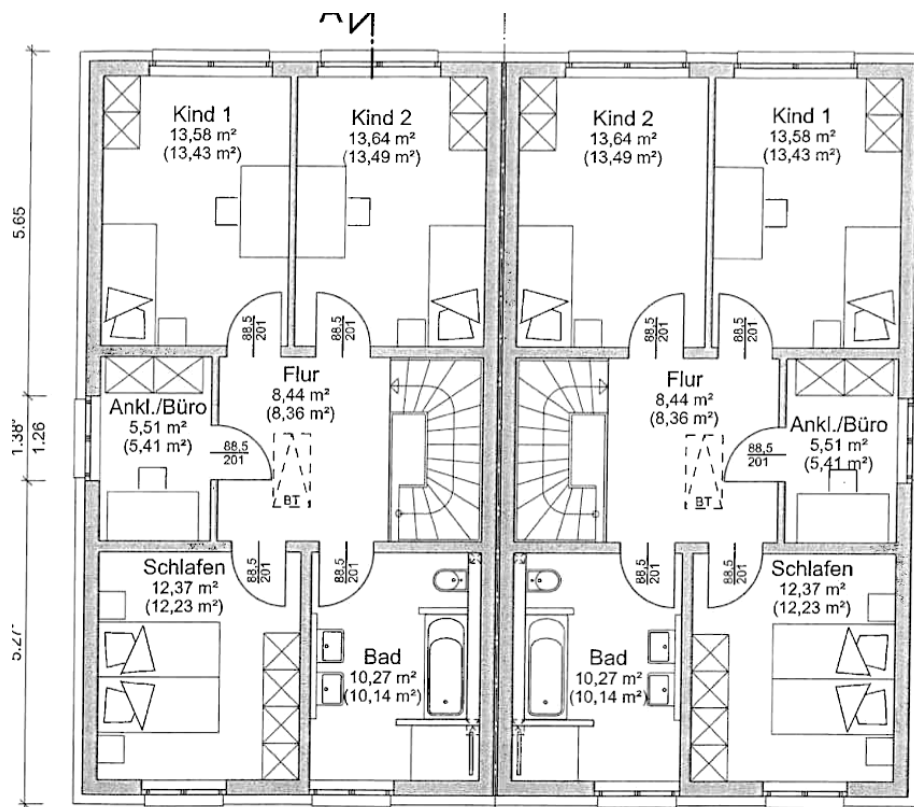
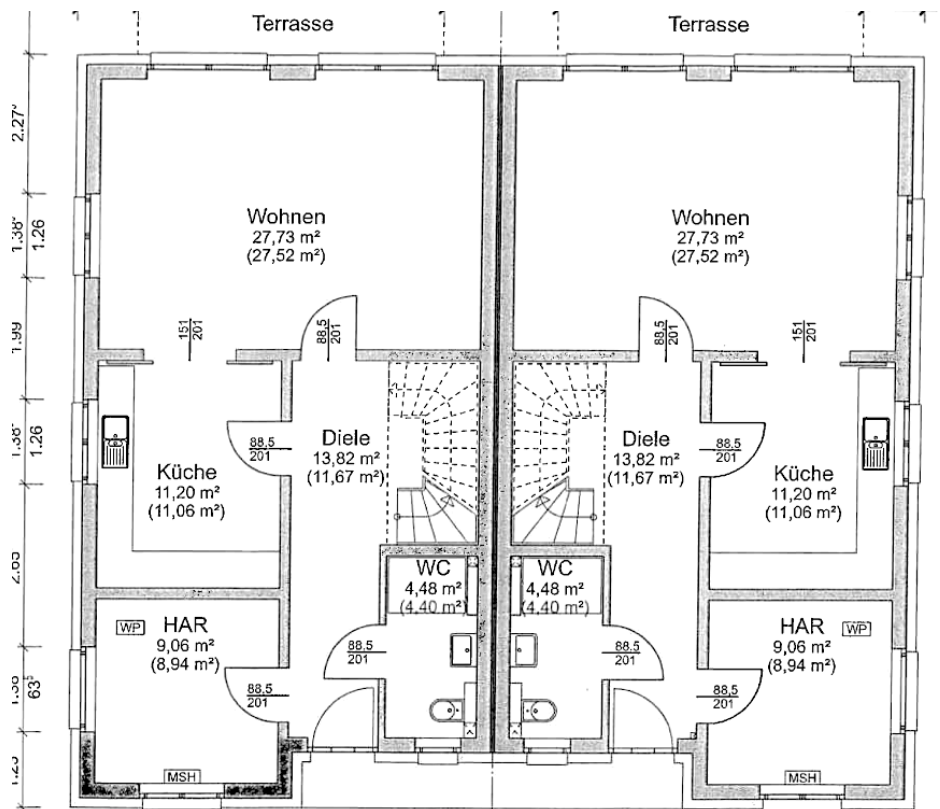
- ✓ **KfW-40-Effizienzhaus** – sehr niedriger Energiebedarf
- ✓ **Luftwärmepumpe mit Kühlfunktion** (VAILLANT) – heizt & kühlt
- ✓ **Photovoltaik** ca. 13 kWp auf dem Dach
- ✓ Haus auf zwei Ebenen mit **eigenem Garten & Terrasse**
- ✓ 3 Zimmer + Ankleide/Büro, Tageslichtbad
- ✓ Hochwertige Marken-Fliesen, **Glas-Duschtrennwand**
- ✓ Elektrische **Rollläden** (Somfy-Funk)
- ✓ **Datenanschlüsse** & viele Steckdosen in allen Räumen
- ✓ Holztreppe mit Edelstahlgeländer
- ✓ **2 Stellplätze** pro Haushälfte direkt am Haus

Wohnflächen je Doppelhaushälfte

Erdgeschoss (ca.)	63,59 m ²
Obergeschoss (ca.)	63,06 m ²
Wohnfläche gesamt (ca.)	126,65 m²
Grundstück gesamt (ca.)	702 m ²
Kaltmiete / Monat (zzgl. Nebenkosten)	1.950 €

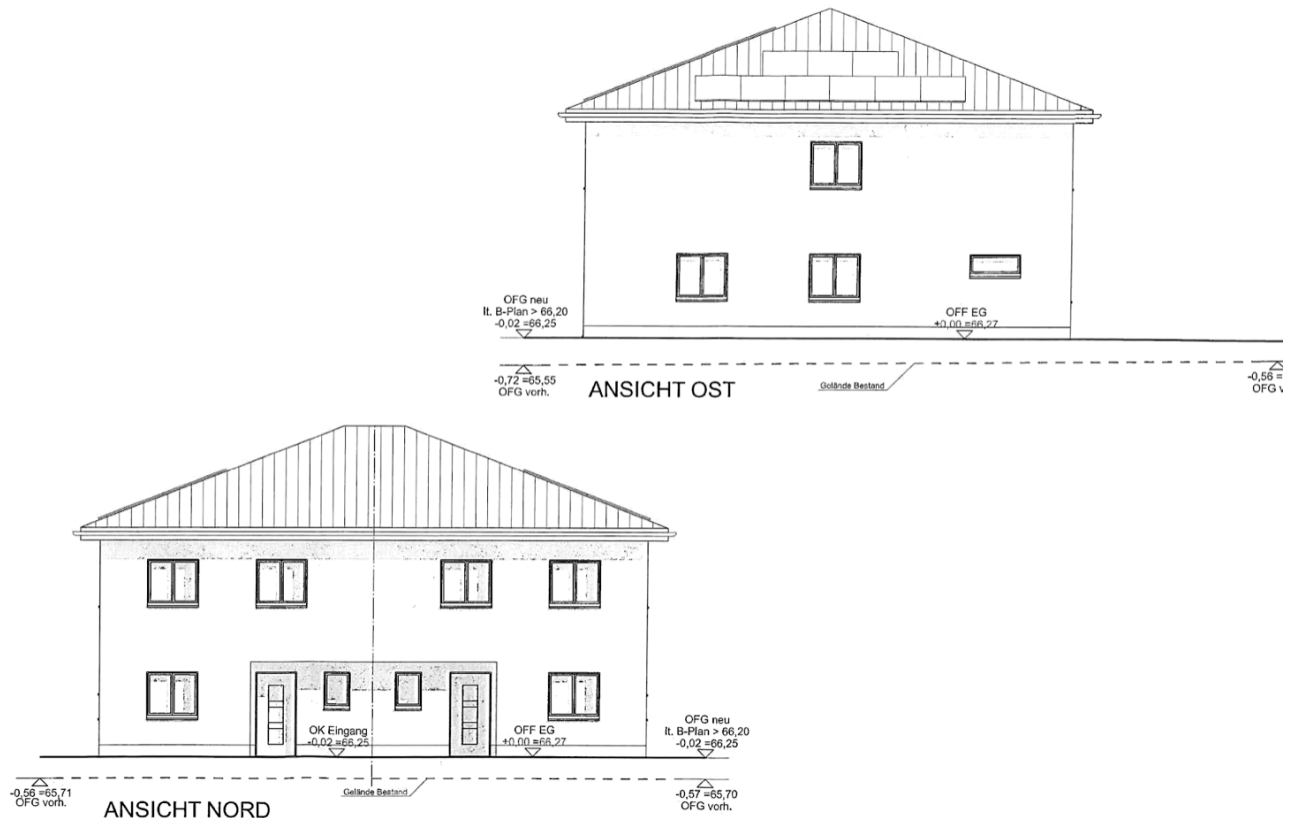
Grundrisse

Original-Bauzeichnungen.



Ansichten & Lageplan

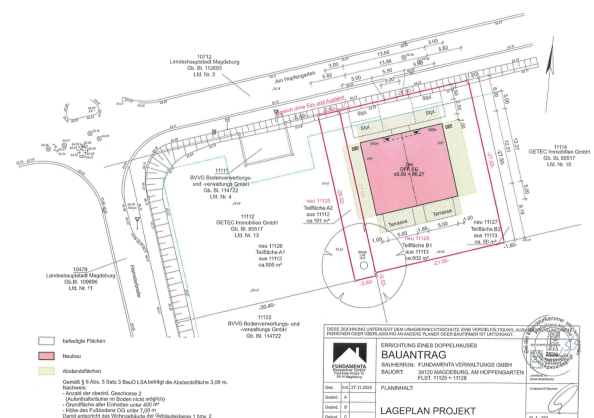
Baurechtlich genehmigte Zeichnungen.



Ansichten Ost & Nord



Ansichten West & Süd



Lageplan / Freiflächen

Energie & Technik

Baujahr	2026
Effizienz-Standard	KfW 40
Heizung	Luftwärmepumpe (mit Kühlfunktion)
Photovoltaik	ca. 13 kWp
Energieträger	Strom - Mix
Energieausweis	Energiebedarfsausweis
Endenergiebedarf	11 kWh/(m ² ·a)
Primärenergiebedarf	20 kWh/(m ² ·a)

Energieeffizienzklasse

A+

Ihr Ansprechpartner



Christian Knoke

FUNDAMENTA · Paul-Ecke-Straße 13, 39114 Magdeburg

0391 739990 · kontakt@fundamenta.info