



## \*\*\* 1 Zimmer - Erdgeschoss - Hinterhaus - Balkon \*\*\*

Objekt: 620 • Wolfenbütteler Straße 61 • 39112 Magdeburg / Sudenburg  
301,00 €



die immobilie.



## Daten im Überblick

|                            |   |
|----------------------------|---|
| ImmoNr                     | 620   |
| Virtueller Rundgang        | <a href="https://my.matterport.com/show/?m=1jM4cEzJzbo">https://my.matterport.com/show/?m=1jM4cEzJzbo</a> |
| Objektart                  | Wohnung   |
| Objekttyp                  | Erdgeschoss   |
| Nutzungsart                | Wohnen  |
| Vermarktungsart            | Miete   |
| Straße                     | Wolfenbütteler Straße   |
| Hausnummer                 | 61  |
| PLZ                        | 39112   |
| Ort                        | Magdeburg / Sudenburg   |
| Wohnfläche                 | ca. 43 m <sup>2</sup>   |
| Anzahl Zimmer              | 1   |
| Anzahl Schlafzimmer        | 1   |
| Anzahl Badezimmer          | 1   |
| Befeuerung                 | Gas   |
| Heizungsart                | Zentralheizung  |
| Balkon                     | Ja  |
| Baujahr                    | 1900  |
| Energieausweis             | liegt zur Besichtigung vor  |
| wesentlicher Energieträger | Gas   |
| Netto Kaltmiete            | 301,00 €  |
| Nebenkosten                | 121,00 €  |
| Warmmiete                  | 422,00 €  |
| Kaution                    | 602,00 €  |
| Kaltmiete                  | 301,00 €  |



## Beschreibung

ACHTUNG: Vor Abstimmung eines Besichtigungstermins, bitten wir Sie, sich unseren virtuellen 3D-Rundgang anzusehen.

So funktioniert der Rundgang:

<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=1jM4cEzJzbo>

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Wolfenbütteler Straße - im Stadtteil Sudenburg. Öffentliche Nahverkehrsmittel in wenigen Fußminuten erreichbar. Ebenfalls in ca. 5 Autominuten erreichbar befindet sich der Magdeburger Ring. Somit besteht eine gute Anbindung an die A2 und A14. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Seitenhauses und verteilt sich über 1 Schlaf-/Wohnzimmer, einer separaten Küche und einem großzügigen Badezimmer auf eine Wohnfläche von ca. 43 m<sup>2</sup>. Das modern gefliest Badezimmer ist mit einer Wanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Die Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet und die Küche ist ebenfalls gefliest.

Balkon

Internet verfügbar

Hausmeisterservice

ACHTUNG: Vor Abstimmung eines Besichtigungstermins, bitten wir Sie, sich unseren virtuellen 3D-Rundgang anzusehen.

So funktioniert der Rundgang:

<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=1jM4cEzJzbo>



## Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution

Alle Angaben basieren auf Eigentümerinfofrmation.

## Impressionen



Flur\_1



Bad\_1



[Bad\\_2](#)



[Küche\\_1](#)



Küche\_2



Wohn-& Schlafbereich\_1



Wohn-& Schlafbereich\_2



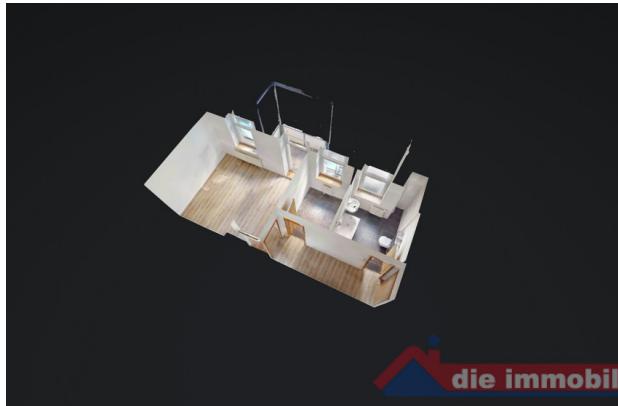
Balkon



Flur\_2



Außenaufnahme



3D-Ansicht

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg  
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:  
[k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de](mailto:k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de) • [www.dieimmobilie-magdeburg.de](http://www.dieimmobilie-magdeburg.de)

## Grundriss



Grundriss



## Ihre Ansprechpartnerin



Frau Katrin Pilkenroth  
die immobilie.  
Breiter Weg 227  
39104 Magdeburg

Mobil: 01520/ 520 91 48

E-Mail: [k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de](mailto:k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de)  
Web: [www.dieimmobilie-magdeburg.de](http://www.dieimmobilie-magdeburg.de)

### Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg

Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:

[k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de](mailto:k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de) • [www.dieimmobilie-magdeburg.de](http://www.dieimmobilie-magdeburg.de)