



## \*\*\* 1 Zimmer - Bad mit Wanne - Balkon - Lemsdorf \*\*\*

Objekt: 720 • Bodestraße 4 • 39118 Magdeburg / Lemsdorf  
320,00 €



die immobilie.



## Daten im Überblick

ImmoNr	720
Virtueller Rundgang	<a href="https://my.matterport.com/show/?m=vDnDDiMjdaB">https://my.matterport.com/show/?m=vDnDDiMjdaB</a>
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Bodestraße
Hausnummer	4
PLZ	39118
Ort	Magdeburg / Lemsdorf
Wohnfläche	ca. 46 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Balkon	Ja
Baujahr	1990
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	128 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	14.09.2028
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	320,00 €
Nebenkosten	130,00 €
Warmmiete	450,00 €
Kaution	640,00 €
Kaltmiete	320,00 €



## Beschreibung

Erleben Sie Ihr neues zu Hause schon vor der Besichtigung. Nutzen Sie die innovative Möglichkeit unseres virtuellen Rundgangs, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

So funktioniert der Rundgang:

<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

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

## Lage

Die Wohnung liegt im Magdeburger Stadtteil Lemsdorf. Nahe dem Magdeburger Ring und somit gute Anbindung zur A2 und A14. Innerhalb nur weniger Minuten sind alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie die öffentlichen Verkehrsmittel, Banken und sämtliche Dienstleister erreichbar.

## Ausstattung Beschreibung

Im 2. Obergeschoss des Hauses gelegen, verteilt sich die Wohnung über ein Zimmer, Küche und Badezimmer auf ca. 46 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Vom Flur aus sind Badezimmer und Wohn-/Schlafzimmer erreichbar. In die Küche gelangt man über den Wohnbereich.

Badezimmer gefliest, mit Wanne und Waschmaschinenanschluss.

Wohn-/Schlafzimmer ist mit Laminat ausgestattet. Über das Wohn-/ Schlafzimmer hat man Zugang zum Balkon.

Hausmeisterservice

Internet verfügbar

ACHTUNG: Unter dem folgenden Link gelangen Sie zum virtuellen Rundgang:

So funktioniert der Rundgang:

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)



<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

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

## Sonstige Angaben

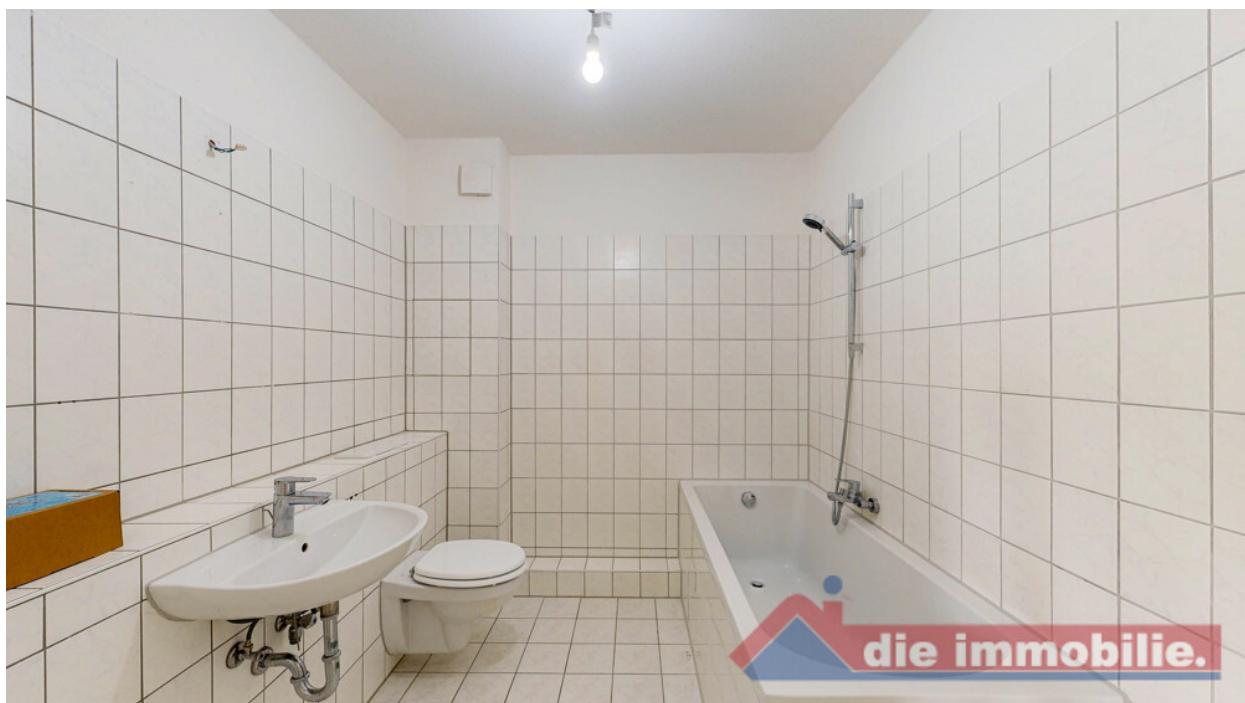
2 Kaltmieten Kaution

Alle Angaben basieren auf Eigentümerinformationen.

## Impressionen



Flur



Bad\_1



Bad\_2



Küche\_1



Küche\_2



Wohn-&Schlafzimmer\_1



Wohn-&Schlafzimmer\_2



Balkon



Außenansicht



3D-Ansicht

## 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)