



## \*\*\*Erstbezug nach Sanierung - Fußbodenheizung - Stellplatz - Garten\*\*\*

Objekt: 736 • Friedensstraße 23 • 39164 Domersleben  
664,00 €

mit KI möbliert



0176/806 76 451

die immobilie.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg  
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514  
[f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de](mailto:f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de) •



## Daten im Überblick

ImmoNr	736
Virtueller Rundgang	<a href="https://my.matterport.com/show/?m=pHF3xBNtjqa">https://my.matterport.com/show/?m=pHF3xBNtjqa</a>
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Friedensstraße
Hausnummer	23
PLZ	39164
Ort	Domersleben
Wohnfläche	ca. 83 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Stellplätze	1 Freiplatz à 25,00 € (Miete)
Baujahr	1964
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	664,00 €
Nebenkosten	164,00 €
Warmmiete	828,00 €
Kaution	1.328,00 €
Kaltmiete	664,00 €



## Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exquisite Wohnung präsentiert sich in erstklassigem Zustand, frisch saniert und bezugsfertig. Sie befindet sich in einem charmanten 3-Familien-Haus und besticht durch ihren modernen Charakter sowie ihre durchdachte Architektur.

Die Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet insgesamt drei großzügige Zimmer und die besonders hervorzuhebende Galerie, die einen einzigartigen Blick auf das gepflegte Grundstück freigibt. Eine Fußbodenheizung sorgt in den kalten Monaten für behagliche Wärme und Komfort in jedem Winkel des Zuhauses.

Das hochwertig ausgestattete Badezimmer überzeugt mit natürlichem Tageslicht und ist mit einer Dusche, einer Badewanne sowie einem Anschluss für die Waschmaschine ausgestattet. Moderne Armaturen und zeitlose Materialien schaffen ein stilvolles Ambiente, in dem jeder Tag mit einem Wohlfühlgefühl beginnt.

Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist der exklusive Gartenzugang. Auf ca. 100 Quadratmetern haben Sie die Möglichkeit, Ihre eigene grüne Oase zu gestalten und zu genießen – ideal für gesellige Grillabende oder entspannte Stunden im Freien.

Für Ihren PKW steht ein Außenstellplatz bereit, den Sie nach für nur 25 Euro im Monat dazumieten können.

Erleben Sie Wohnen auf höchstem Niveau in einer Umgebung, die Ruhe und Erholung verspricht. Zögern Sie nicht, dieses attraktive Angebot für sich zu entdecken – Ihr neues Zuhause erwartet Sie!

## Lage

Das attraktive Mehrfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Ortschaft Domersleben, nur wenige Minuten von der familienfreundlichen Stadt Wanzleben entfernt und bietet eine ruhige Wohnlage, nur 15 Autominuten westlich der pulsierenden Landeshauptstadt Magdeburg. Die hervorragende Anbindung an die Autobahnen A14 und A2 sorgt für bequeme Erreichbarkeit und kurze Wege zu regionalen und überregionalen Zielen.

Die benachbarte Stadt Wanzleben-Börde besticht durch ihre strategische Lage, gekreuzt von den Bundesstraßen 180 und 246a, die schnelle Verbindungen sowohl nach Magdeburg als auch in weitere Teile Sachsen-Anhalts ermöglichen. Der Autobahnanschluss Wanzleben ist in etwa 9 Kilometern zu erreichen, was den Standort auch für Pendler sehr attraktiv macht.



Zusätzlich bietet der nahegelegene Bahnhof Blumenberg an der Bahnstrecke Magdeburg–Thale eine ideale Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, während die verfügbare Infrastruktur in Wanzleben mit Kita und Grundschule besonders für Familien von Vorteil ist. All diese Faktoren tragen dazu bei, dass diese Immobilie in Domersleben eine begehrte Adresse für gut angebundenes Wohnen darstellt.

## Ausstattung Beschreibung

- Erstbezug nach Sanierung
- Fußbodenheizung
- 2 Ebenen
- 3 Zimmer
- Galerie
- Tageslichtbad mit Dusche, Wanne und Waschmaschinenanschluss
- Exklusiver Gartenzugang
- Außenstellplatz (25 Euro/Monat)

ACHTUNG: Bei den verwendeten Fotos handelt es sich um die Musterwohnung im ersten Obergeschoss.

## Sonstige Angaben

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

So funktioniert der Rundgang:

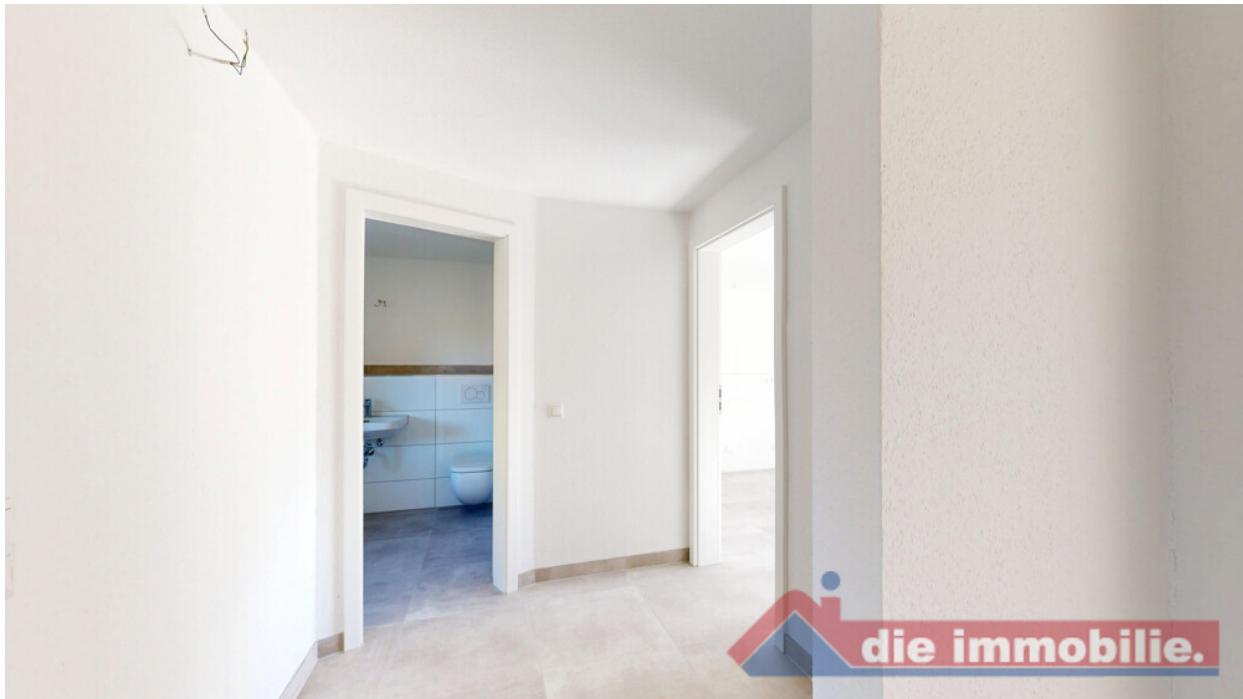
<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=pHF3xBNtjqa>

Alle Angaben basieren auf Eigentümerinformationen.

## Impressionen



Flur



Badezimmer\_1

mit KI möbliert



[Bad mit KI möbliert](#)



[Badezimmer\\_2](#)



Kinderzimmer



Kinderzimmer mit KI möbliert



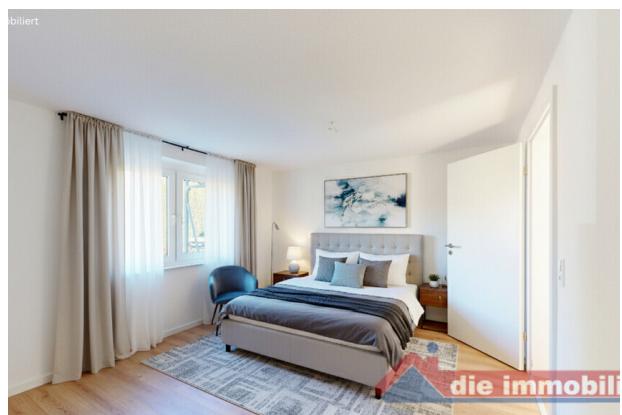
Küche



Küche mit KI möbliert



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit KI möbliert



Wohnzimmer



Wohnzimmer mit KI möbliert



Hausansicht

## Grundriss



Grundriss\_2



## Ihr Ansprechpartner



Herr Felix Unverzagt  
die immobilie.  
Breiter Weg 227  
39104 Magdeburg

Fax: 03915342514  
Mobil: 017680676451

E-Mail: [f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de](mailto:f.unverzagt@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.