



# \*\*\* 1. Monat Kaltmietfrei! - Stadtteil Ost - großzügige 2-Zimmer-Wohnung - Aufzug \*\*\*

Objekt: 738 • Große Diesdorfer Straße 25 • 39108 Magdeburg / Stadtteil Ost  
583,00 €

mit Kl möbliert



die immobilie.

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)



## Daten im Überblick

|                            |   |
|----------------------------|---|
| ImmoNr                     | 738   |
| Virtueller Rundgang        | <a href="https://my.matterport.com/show/?m=gnxd5Q14Pun">https://my.matterport.com/show/?m=gnxd5Q14Pun</a> |
| Objektart                  | Wohnung   |
| Objekttyp                  | Etagenwohnung   |
| Nutzungsart                | Wohnen  |
| Vermarktungsart            | Miete   |
| Straße                     | Große Diesdorfer Straße   |
| Hausnummer                 | 25  |
| PLZ                        | 39108   |
| Ort                        | Magdeburg / Stadtfeld Ost   |
| Wohnfläche                 | ca. 86 m <sup>2</sup>   |
| Anzahl Zimmer              | 2   |
| Anzahl Schlafzimmer        | 1   |
| Anzahl Badezimmer          | 1   |
| Anzahl sep. WC             | 1   |
| Befeuerung                 | Gas   |
| Heizungsart                | Fernwärme   |
| Etagenzahl                 | 3   |
| Fahrstuhl                  | Personenaufzug  |
| Baujahr                    | 1890  |
| Zustand                    | Gepflegt  |
| Energieausweis             | liegt zur Besichtigung vor  |
| wesentlicher Energieträger | Gas   |
| Netto Kaltmiete            | 583,00 €  |
| Nebenkosten                | 216,00 €  |
| Warmmiete                  | 799,00 €  |
| Kaution                    | 1.166,00 €  |
| Kaltmiete                  | 583,00 €  |



## 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=gnxd5Q14Pun>

## Lage

Die Wohnung befindet sich auf der Großen Diesdorfer Straße 25 im Stadtteil Stadtfeld Ost. Hervorragende Anbindung an den Magdeburger Ring und somit kurze Wege zu A2 und A14. Sämtliche Versorger des täglichen Bedarfs befinden sich in ca. 1 Fußminute Entfernung.

Ärzte, Banken befinden sich ebenfalls in näherer Umgebung. Die Magdeburger Innenstadt nebst Hauptbahnhof sind nur wenige Autominuten entfernt oder bequem mit der Straßenbahn erreichbar (Haltestelle am Objekt).

## Ausstattung Beschreibung

Im dritten Obergeschoss des Hauses gelegen verteilt sich die Wohnung über 2 Zimmer und einen Abstellraum auf ca. 86m<sup>2</sup> Wohnfläche.

Vom Flur aus sind alle Räume erreichbar. Zugang zur Küche über Wohnzimmer und Flur. Küche, Bad und WC mit Fliesen - alle übrigen Räume sind mit Laminat ausgestattet.

Das Badezimmer ist mit Fenster, Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

1. Monat Kaltmietfrei !!!

Fahrstuhl

Internet verfügbar

Hausmeister

**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=gnxd5Q14Pun>

## Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

## Impressionen



Flur\_1



Wohnzimmer\_1



Wohnzimmer mit KI möbliert



Wohnzimmer\_2



Wohnzimmer\_3



Flur\_2



Gäste-WC



Bad\_1



Bad\_2



Küche\_1



Küche mit KI möbliert



Küche\_2



Schlafzimmer\_1



Schlafzimmer mit KI möbliert



Schlafzimmer\_2



Flur\_3



Flur\_4

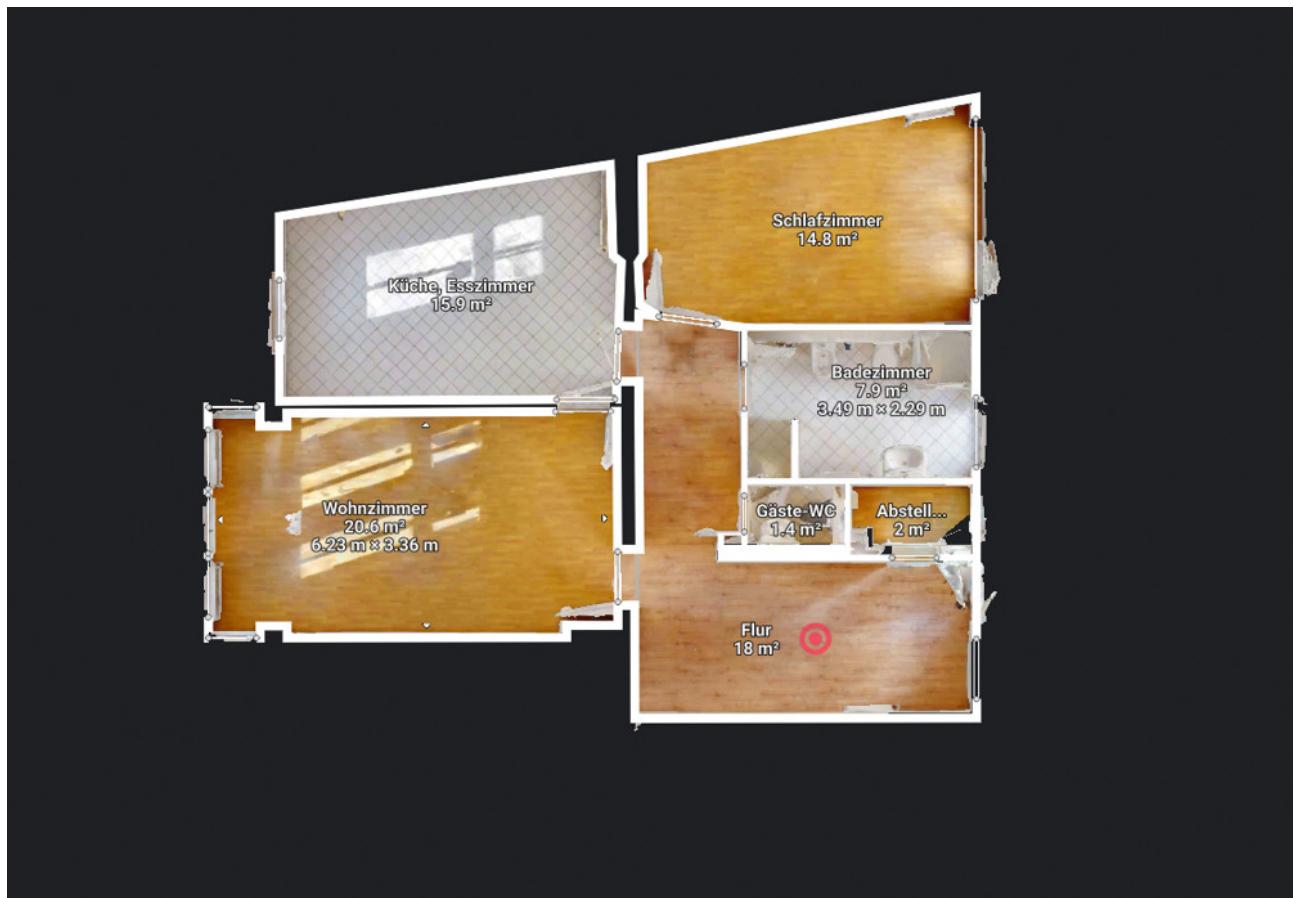


Hausansicht



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)