

## \*\*\*3-Raum-Maisonette \* EBK\* Balkon zum ruhigen Hinterhof \* Sudenburg\*\*\*

Objekt: 740 • Wolfenbütteler Straße 61 • 39112 Magdeburg / Sudenburg  
584,00 €

mit KI möbliert



die immobilie.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg

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

k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

## Daten im Überblick

ImmoNr	740
Virtueller Rundgang	<a href="https://my.matterport.com/show/?m=TbVHsQeSL2i">https://my.matterport.com/show/?m=TbVHsQeSL2i</a>
Objektart	Wohnung
Objektyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Wolfenbütteler Straße
Hausnummer	61
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Sudenburg
Wohnfläche	ca. 83 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Netto Kaltmiete	584,00 €
Nebenkosten	233,00 €
Warmmiete	817,00 €
Kaution	1.168,00 €
Kaltmiete	584,00 €

## 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=TbVHsQeSL2i>

## 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 und somit gute Anbindung an die A2 und A14. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Hinterhauses und verteilt sich über 3 Zimmer auf zwei Etagen. In der unteren Etage finden Sie ein Badezimmer mit Fenster, Küche, Wohnzimmer mit Balkon.

Die Einheit wird mit einer neuen Einbauküche ausgestattet.

In der oberen Etage befinden sich zwei Schlafzimmer, eines davon mit offener Galerie. Die Wohnfläche beträgt ca. 84 m<sup>2</sup>. Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss - gefliest, Wohnräume mit Laminat 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=TbVHsQeSL2i>

## Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution

Alle Angaben basieren auf Eigentümerinformation.

## Impressionen



Bad mit KI möbliert



Badezimmer-1



Badezimmer-2



Balkon



Küche mit KI möbliert



Küche



Schlafzimmer mit KI möbliert



Schlafzimmer-1



Schlafzimmer-2



Schlafzimmer-Galerie-1



Arbeitszimmer mit KI möbliert



Schlafzimmer-Galerie-2



Wohnzimmer mit KI möbliert



Wohnzimmer-1



Wohnzimmer-2



Grundriss\_EG



Grundriss\_OG

## 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 Zuwiderhandlung 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)