

## \*\*\*4 Zimmer - große Küche - Balkon\*\*\*

Objekt: 748 • Leipziger Straße 50b • 39112 Magdeburg / Leipziger Straße  
950,00 €

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	748
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Leipziger Straße
Hausnummer	50b
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Leipziger Straße
Wohnfläche	ca. 132 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Balkon	Ja
Baujahr	1891
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieausweis gültig bis	21.08.2023
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	950,00 €
Nebenkosten	370,00 €
Warmmiete	1.320,00 €
Kaution	1.900,00 €
Kaltmiete	950,00 €

## Lage

Das Wohngebiet um die Leipziger Straße grenzt im Norden an die Altstadt Magdeburgs. Die verkehrsgünstige Lage zeichnet dieses Wohngebiet aus. Wenige Minuten entfernt befindet sich das Universitätsklinikum Magdeburg, sowie sämtliche Versorger des täglichen Bedarfs. Der Magdeburger Ring, die Innenstadt sowie die A2 und A14 sind ebenfalls schnell zu erreichen.

## Ausstattung Beschreibung

Im zweiten Obergeschoss des Vorderhauses gelegen, verteilt sich die Wohnung über 4 Zimmer, Badezimmer, Gäste-WC, Küche, Hauswirtschaftsraum und Balkon auf ca. 132m<sup>2</sup> Wohnfläche. Vom Flur aus Zugang zu allen Räumen - der Balkon ist über das zum Innenhof gelegene Zimmer erreichbar. Badezimmer mit Fenster, Wanne und Dusche. Gäste-WC und Badezimmer - gefliest, alle übrigen Räume sind mit Laminat ausgestattet.

Balkon

Internet verfügbar

Hausmeisterservice

Waschmaschinenanschluss im Hauswirtschaftsraum

## Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution

Alle Angaben basieren auf Eigentümerinformationen.

## Impressionen



Flur mit KI möbliert



Flur





Gäste WC



Wohnzimmer\_1



Wohnzimmer mit KI möbliert



Wohnzimmer\_2



Wohnzimmer\_2 mit KI möbliert



Schlafzimmer2\_1 mit KI möbliert



Schlafzimmer\_2\_1



Schlafzimmer2\_2 mit KI möbliert





Schlafzimmer\_2\_2



Schlafzimmer\_1



Schlafzimmer mit KI möbliert



Schlafzimmer\_2



HWR



Küche\_1



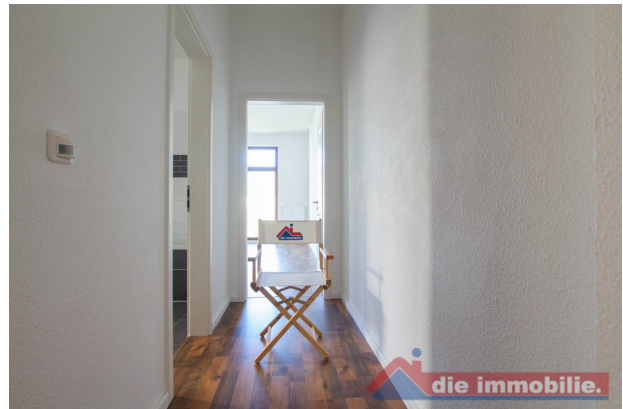
Küche\_2 mit KI möbliert



Küche\_2



Küche\_3



Flur\_2



Badezimmer\_1



Badezimmer\_2





Badezimmer\_3



Badezimmer\_4



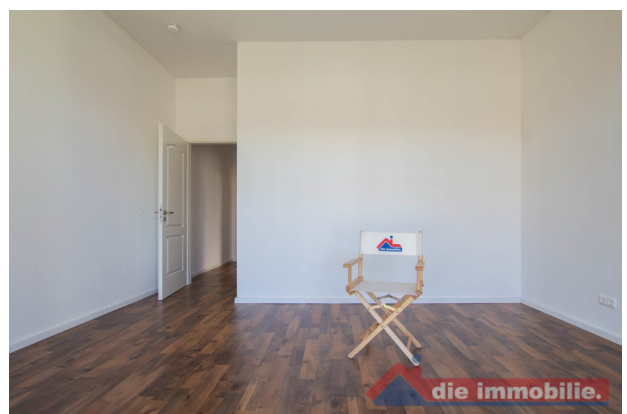
Kinderzimmer\_1



Kinderzimmer mit KI möbliert



Kinderzimmer\_2



Kinderzimmer\_3



Balkon\_1



Balkon\_2



Ansicht\_Hinterhof



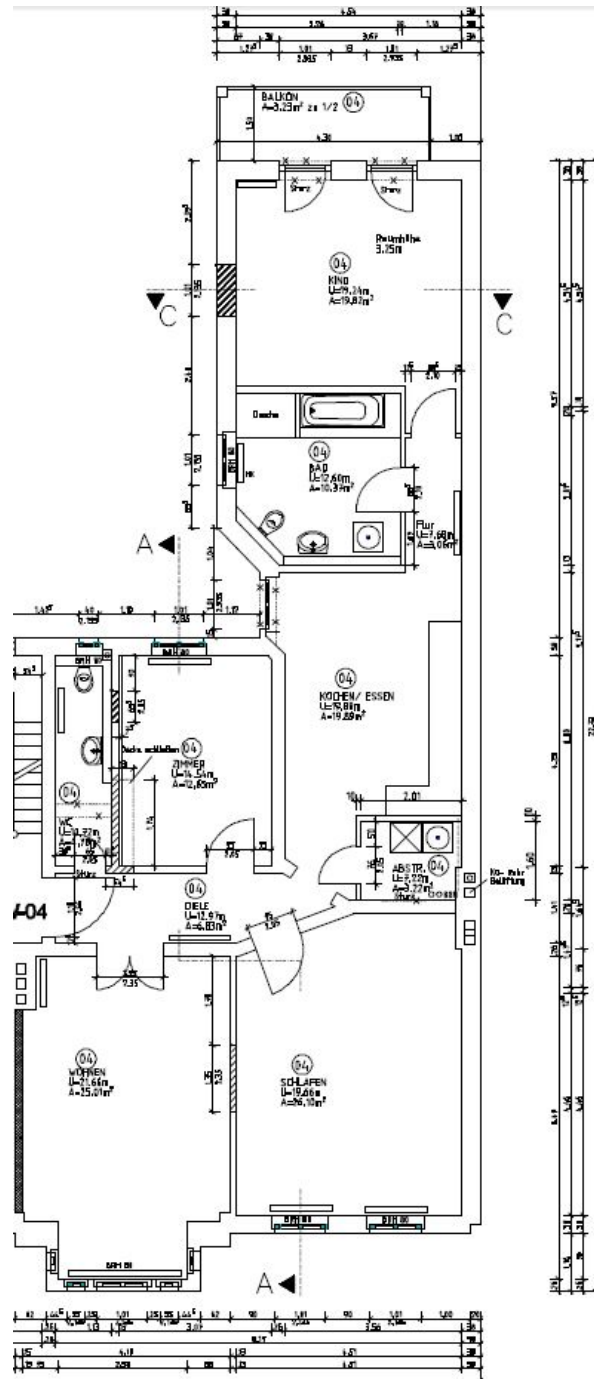
Ansicht\_Balkon



Außenaufnahme



## 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 Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.