

## \*\*\* 1 Zimmer - Erdgeschoss - Hinterhaus - Balkon \*\*\*

Objekt: 751 • Wolfenbütteler Straße 61 • 39112 Magdeburg / Sudenburg  
315,00 €

mit KI möbliert



**die immobilie.**



## Daten im Überblick

ImmoNr	751
Virtueller Rundgang	<a href="https://my.matterport.com/show/?m=sAKi4qnmWpG">https://my.matterport.com/show/?m=sAKi4qnmWpG</a>
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Wolfenbütteler Straße
Hausnummer	61
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Sudenburg
Wohnfläche	ca. 45 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon	Ja
Baujahr	1900
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	315,00 €
Nebenkosten	126,00 €
Warmmiete	441,00 €
Kaution	630,00 €
Kaltmiete	315,00 €



## 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.

Machen Sie sich bequem von zu Hause aus ein detailliertes Bild von dieser wunderschönen Wohnung! Mit unserem 3D-Rundgang können Sie jeden Raum in aller Ruhe erkunden, die Raumaufteilung erleben und sich von der hochwertigen Ausstattung überzeugen - als wären Sie direkt vor Ort.

So funktioniert der Rundgang:

<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=sAKi4qnmWpG>

## 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. Somit besteht eine gute Anbindung an die A2 und A14. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

## Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Seitenhauses und verteilt sich über 1 Schlaf-/Wohnzimmer, einer separaten Küche und einem großzügigen Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss auf eine Wohnfläche von ca. 45 m<sup>2</sup>. Das Badezimmer ist mit einer Wanne ausgestattet. Die Wohnräume sind mit Laminat ausgestattet 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=sAKi4qnmWpG>

## Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution

Alle Angaben basieren auf Eigentümerinformation.

## Impressionen



Flur\_1



Bad\_1



[Bad\\_2](#)



[Küche\\_1](#)



Küche mit KI möbliert



Küche\_2



Küche\_2 mit KI möbliert



Wohn-&Schlafbereich\_1



Wohn-&Schlafbereich\_2



Wohn-&Schlafbereich mit KI möbliert



Wohn-&Schlafbereich\_3



Balkon



Flur\_2



Außenaufnahme



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)