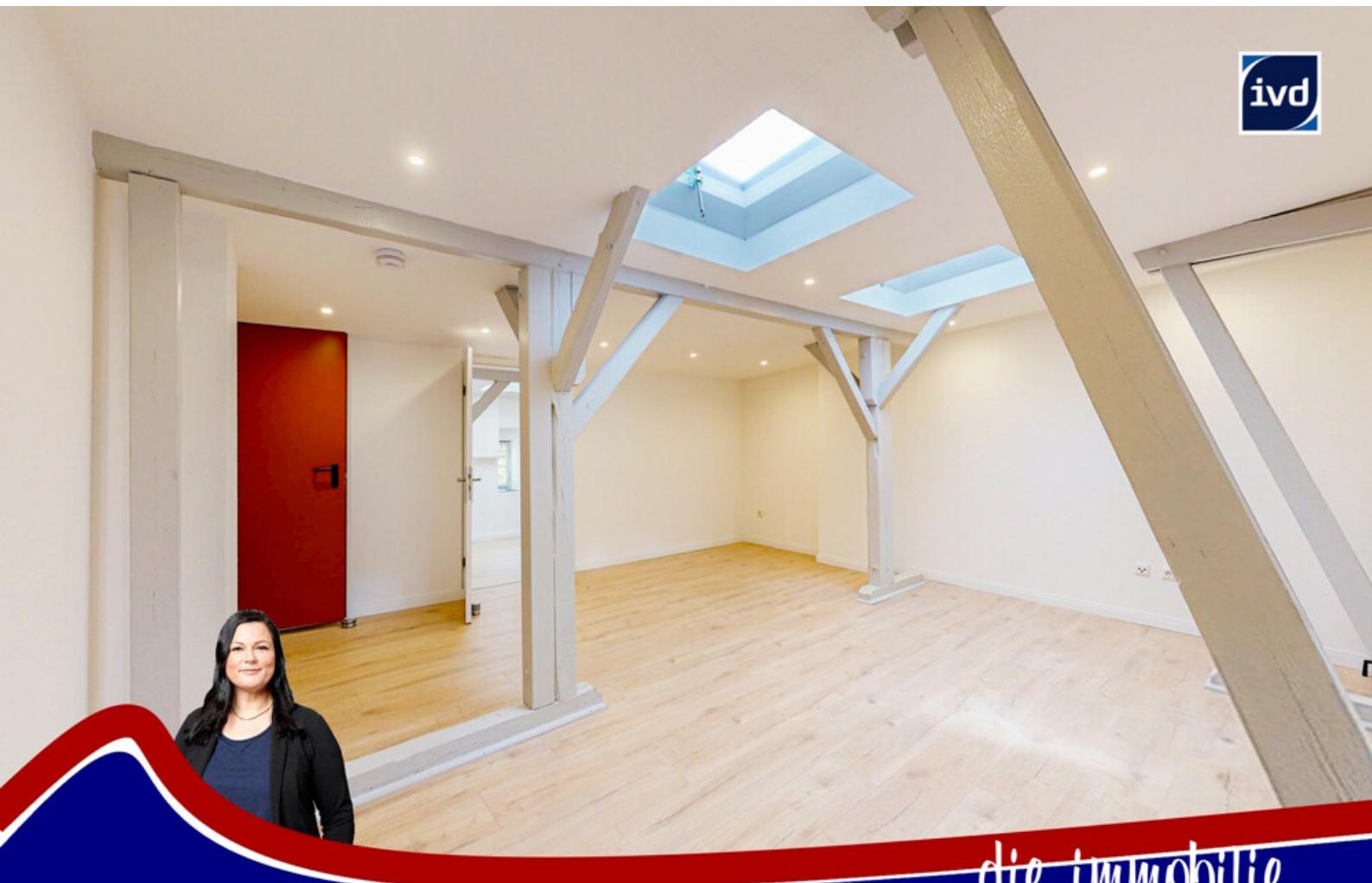


*** 5 Zimmer - EBK - Stadtfeld Ost ***

Objekt: 753 • Schleiermacherstraße 9 • 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost
886,00 €



die immobilie.

Daten im Überblick

ImmoNr	753
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=ibksNPQq2QF
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Schleiermacherstraße
Hausnummer	9
PLZ	39108
Ort	Magdeburg / Stadtfeld Ost
Wohnfläche	ca. 114 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Netto Kaltmiete	886,00 €
Nebenkosten	314,00 €
Warmmiete	1.200,00 €
Kaution	1.772,00 €
Kaltmiete	886,00 €



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=ibksNPQq2QF>

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Schleiermacherstraße 9 im beliebten Magdeburger Stadtteil Stadtfeld Ost, einer der gefragtesten Wohnlagen Magdeburgs. Das Viertel ist geprägt von gepflegten Altbauten, einer ruhigen Wohnatmosphäre und einer guten Versorgung mit allem, was man im Alltag benötigt.

In der näheren Umgebung gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte sowie kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Cafés, Bäckereien und gastronomische Angebote sind gut erreichbar und tragen zur lebendigen, aber dennoch entspannten Atmosphäre des Stadtteils bei.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in komfortabler Nähe, sodass man die Innenstadt, den Hauptbahnhof und andere Stadtteile schnell erreicht. Auch mit dem Fahrrad ist man in Stadtfeld und darüber hinaus zügig unterwegs. Für Erholung im Grünen sorgen mehrere Parks und Grünflächen in Stadtfeld Ost, die zu Spaziergängen, Sport oder gemütlichen Pausen im Freien einladen.

Stadtfeld Ost ist zudem ein familienfreundlicher Stadtteil mit einem breiten Angebot an Kindertagesstätten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten, was die Wohnlage besonders attraktiv macht.

Insgesamt bietet die Lage eine angenehme Mischung aus urbanem Wohnen, guter Infrastruktur und ruhigem Umfeld – ideal für alle, die zentrumsnah und dennoch entspannt leben möchten.



Ausstattung Beschreibung

Diese charmante 5-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit ca. 114 m² überzeugt durch viel Licht, sichtbare Holzbalken und eine angenehme Raumaufteilung. Der Flur teilt sich in zwei Bereiche: Einer führt zu einem Schlafzimmer sowie einem zusätzlichen Raum, der sich ideal als begehbarer Kleiderschrank oder kleiner Rückzugsort eignet. Beide Zimmer zeigen den gemütlichen Dachgeschoßcharakter mit sichtbaren Balken.

Der andere Teil des Flurs erschließt ein weiteres Schlafzimmer, ein Büro sowie das großzügige Wohnzimmer, das durch seine offene Gestaltung besonders einladend wirkt.

Das Badezimmer bietet eine Badewannen-Duschkombination und ein Fenster für natürliche Belüftung. Die Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet und bietet Platz für einen kleinen Essbereich.

Eine besondere Wohnung mit viel Charme und großzügigem Platzangebot – ideal für alle, die stilvoll und zentral wohnen möchten.

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 Raumauflistung 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=ibksNPQq2QF>

Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution.

Alle Angaben basieren auf Eigentümerinformationen.

Impressionen



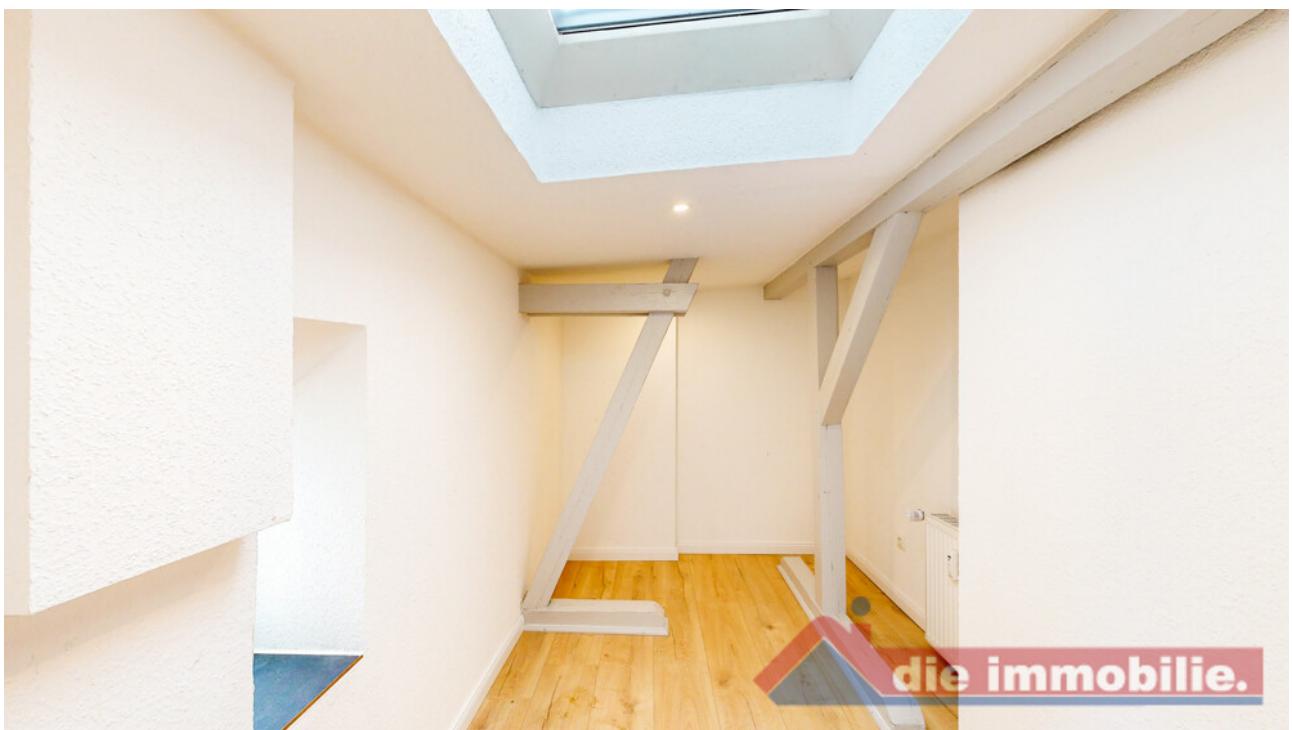
Flur_1



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



Kleiderschrank



Flur_2



Flur_3



Schlafzimmer2_1



Schlafzimmer2_2



Büro_1



Büro_2



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Bad



Küche_1



Küche_2



Flur_4



Außenansicht_1



Außenansicht_2



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
Web: 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 • www.dieimmobilie-magdeburg.de