



historisches Ambiente - Erstbezug - Fußbodenheizung - Einbauküche

Objekt: 757 • Sieverstorstraße 50 • 39106 Magdeburg / Alte Neustadt
893,00 €

mit Kl möbliert



0176/806 76 451

die immobilie.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •



Daten im Überblick

ImmoNr	757
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=VF7yvzUwJTA
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Sieverstorstraße
Hausnummer	50
PLZ	39106
Ort	Magdeburg / Alte Neustadt
Wohnfläche	ca. 85 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	1
Baujahr	1879
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	893,00 €
Nebenkosten	187,00 €
Warmmiete	1.080,00 €
Kaution	1.786,00 €
Kaltmiete	893,00 €



Beschreibung

Auf dem Gelände der ehemaligen Zichorienfabrik befindet sich die denkmalgeschützte Grünwald-Villa, ein beeindruckendes Bauwerk aus dem Jahr 1879. Errichtet im Stil der Neorenaissance, diente sie einst als Residenz des ehemaligen Vorstandsvorsitzenden der Brauerei Bodenstein und späteren Magdeburger Stadtrats, Emil Grünwald.

Im Jahr 2024/2025 wurde die historische Villa aufwendig saniert und umgestaltet. Dabei entstanden vier exklusive Wohneinheiten, die höchsten Wohnkomfort bieten. Jede Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und verfügt über eigene Stellplätze. Nach der umfassenden Sanierung stehen die stilvollen Wohnungen nun zum Erstbezug bereit. Zusätzlich befindet sich auf dem Areal der Biergarten der Brauerei Bodenstein.

Die Brauerei Bodenstein selbst wurde bereits 1823 von August Leberecht Bodenstein in der Sieverstorstraße in Magdeburg gegründet und war die älteste industrielle Brauerei der Stadt. Schon früh setzte sie auf moderne Technik wie Dampf- und Eismaschinen und erlangte mit ihrem „Bodensteiner Kulmbacher“ große Bekanntheit. 1924 firmierte sie als Brauerei Bodenstein AG, wurde nach dem Zweiten Weltkrieg enteignet und ging in den VEB Börde-Brauerei über. Nach der Stilllegung des Braubetriebs im Jahr 1991 blieb der markante Sudturm als Wahrzeichen erhalten. Seit 2021 wird die Marke von einem Nachfahren der Gründerfamilie wiederbelebt.

Lage

Das Objekt in der Sieverstorstraße 50 liegt im Stadtteil Alte Neustadt in Magdeburg, einer gefragten Lage mit historischem Charme und moderner Entwicklung. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Otto-von-Guericke-Universität sowie dem aufstrebenden Wissenschaftshafen, einem Innovationsstandort mit Forschungs- und Technologieeinrichtungen. Das ehemalige Gelände der Börde-Brauerei mit dem markanten Sudturm prägt das Viertel, während der neu gestaltete Spielplatz „Alte Brauerei“ eine attraktive Freizeitmöglichkeit für Familien bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und gastronomische Angebote sind schnell erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung lassen sich das Stadtzentrum und andere Stadtteile bequem erreichen. Die Lage vereint Wissenschaft, historische Atmosphäre und eine ausgezeichnete Infrastruktur.



Ausstattung Beschreibung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 85 m² überzeugt durch ein offenes Wohnkonzept und hochwertige Ausstattung. Vom Flur aus gelangt man direkt in den großzügigen Wohnbereich mit offener Küche, der viel Platz für Wohnen und Genießen bietet.

Vom Wohnbereich aus sind das Gäste-WC sowie das modern geflieste Badezimmer erreichbar. Das Bad ist mit einer großzügigen - ebenerdigen "Walk in-Dusche", einer Badewanne und Fenster ausgestattet und bietet höchsten Komfort.

Das angrenzende Schlafzimmer schafft eine ruhige Rückzugsmöglichkeit und führt in einen zusätzlichen Raum, der sich ideal als Büro, Ankleidezimmer oder Homeoffice eignet.

Zusätzlich steht allen Mietern ein über den Flur erreichbarer großzügiger Balkon zur Verfügung, der sich ideal zum gemeinsamen Grillen oder geselligen Zusammensitzen eignet.

Highlights der Wohnung:

- Gäste-WC
- Einbauküche
- Stellplatz
- Erstbezug nach Sanierung
- Sanitärausstattung von namhaften Herstellern (Grohe Etc.)
- Deckenspots
- LAN-Anschlüsse
- massive Echtholztüren
- hochwertiges Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Videogegegensprechanlage

Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution

Alle Angaben basieren auf Eigentümerinformation.

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=VF7yvzUwJTA>

Impressionen



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer mit KI möbiliert



Wohnzimmer_2



Küche



Flur



Gäste-WC



Bad_1



Bad_2



Schlafbereich



Schlafzimmer mit KI möbliert



Büro



Büro mit KI möbliert



Hausansicht_1



Hausansicht_2

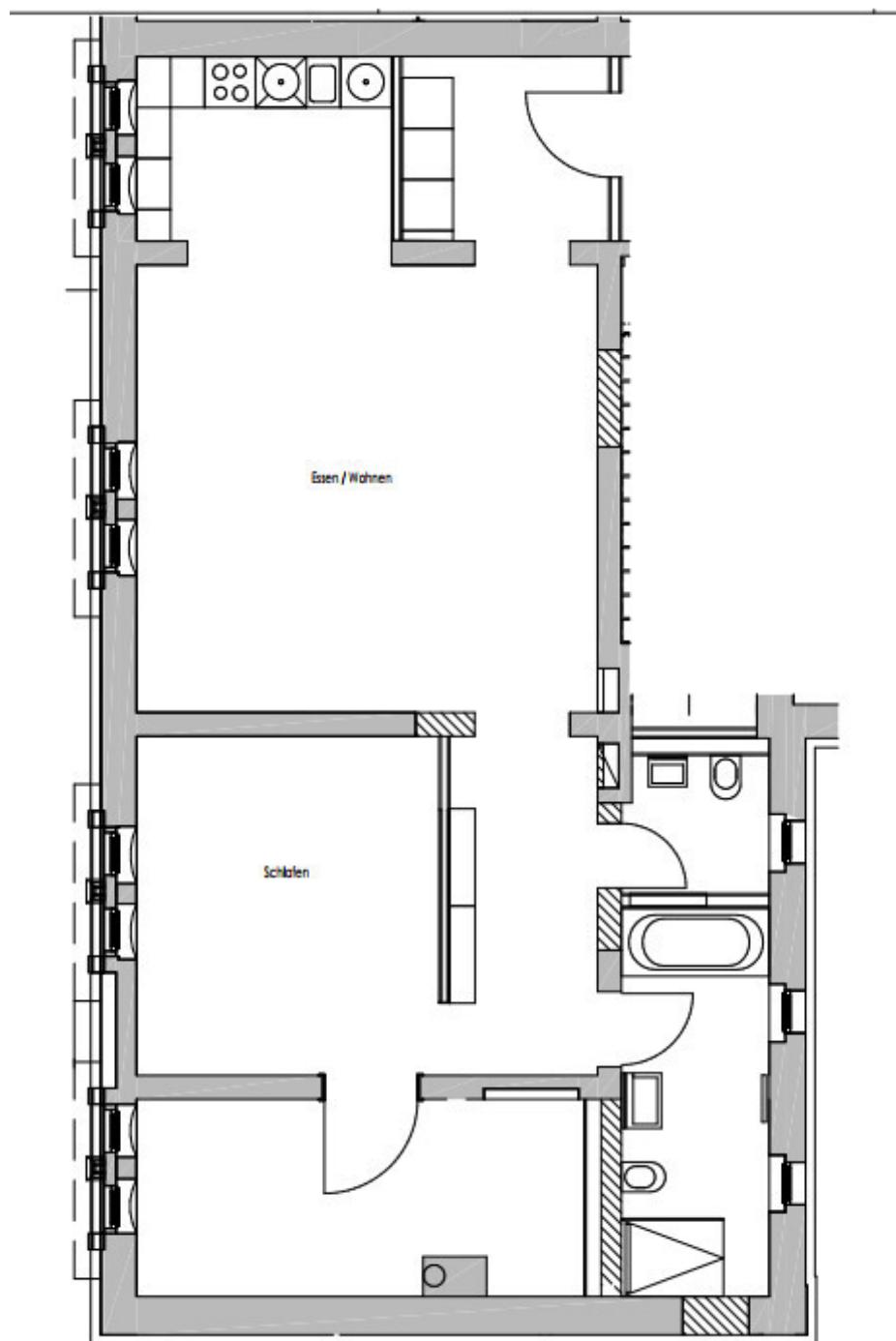


Hausansicht_3



3D-Ansicht

Grundriss



Grundriss



Ihr Ansprechpartner



Herr Felix Unverzagt
die immobilie.
Breiter Weg 227
39104 Magdeburg

Fax: 03915342514
Mobil: 017680676451

E-Mail: f.unverzagt@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.