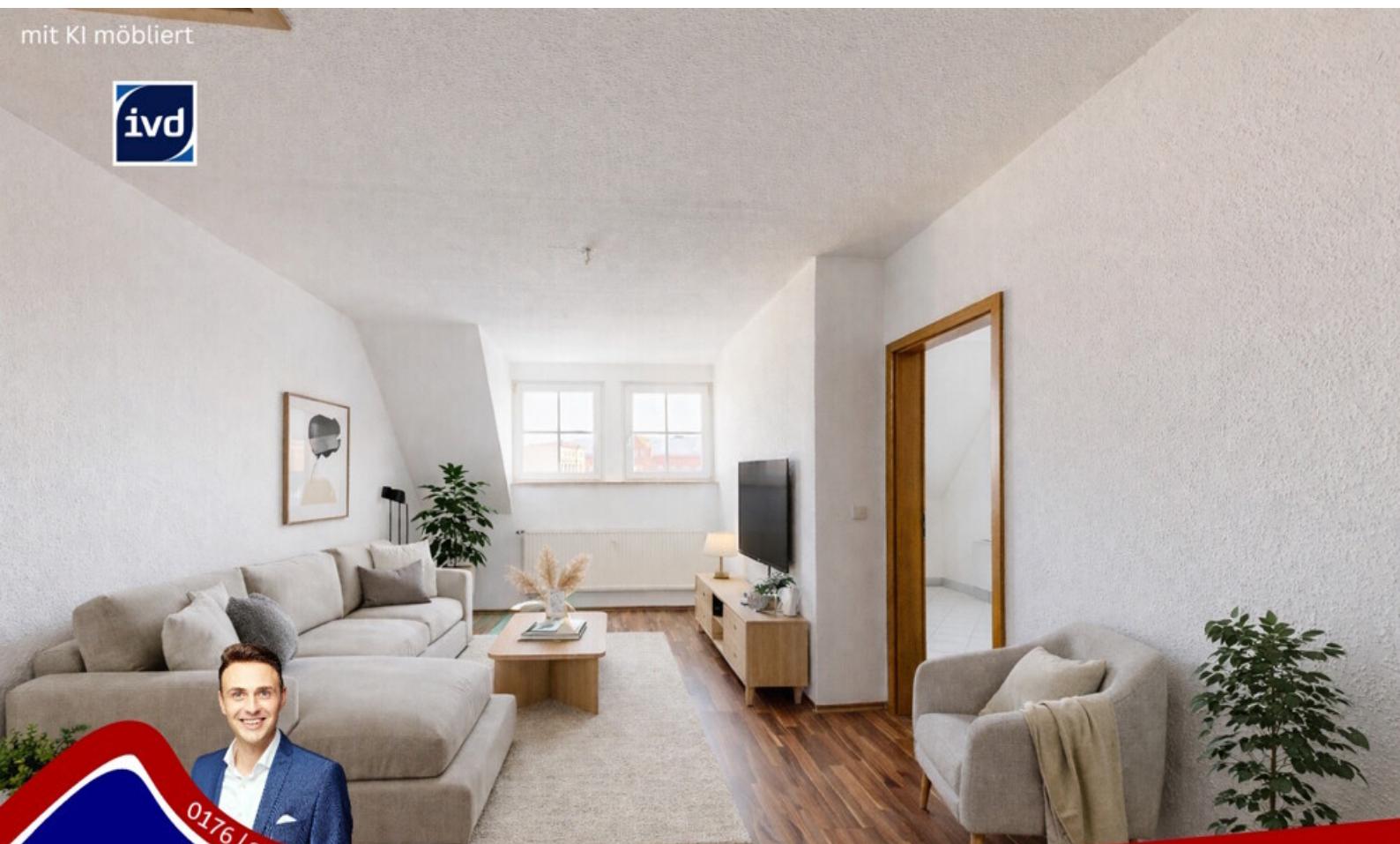




## \*\*\* 3-Zimmer-Maisonette in Magdeburg-Alte Neustadt \*\*\*

Objekt: 778 • Ottenbergstraße 17 • 39106 Magdeburg / Alte Neustadt  
462,00 €

mit KI möbliert



0176/806 76 451

die immobilie.

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



## Daten im Überblick

ImmoNr	778
Virtueller Rundgang	<a href="https://my.matterport.com/show/?m=yFQrYxw1kYX">https://my.matterport.com/show/?m=yFQrYxw1kYX</a>
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Ottenbergstraße
Hausnummer	17
PLZ	39106
Ort	Magdeburg / Alte Neustadt
Wohnfläche	ca. 71 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Stellplätze	1 Freiplatz à 30,00 € (Miete)
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	462,00 €
Nebenkosten	156,00 €
Warmmiete	618,00 €
Kaution	924,00 €
Kaltmiete	462,00 €



## Beschreibung

Diese ansprechende Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss befindet sich in der Ottenbergstraße 17 in 39106 Magdeburg und bietet auf ca. 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche ein komfortables und gut durchdachtes Zuhause. Die besondere Aufteilung über zwei Ebenen verleiht der Wohnung einen modernen Charakter und sorgt für ein angenehmes Wohnambiente.

Der zentrale Flur erschließt das Badezimmer, das Kinderzimmer sowie das Wohnzimmer. Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss, sodass alle Anforderungen des Alltags bequem erfüllt werden.

Das großzügige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier aus gelangen Sie sowohl in die Küche als auch über eine integrierte Treppe in das obere Geschoss der Maisonette. Die Küche bietet durch den angrenzenden Hauswirtschaftsraum zusätzlichen Stauraum und praktische Abstellmöglichkeiten.

Im oberen Bereich der Wohnung befindet sich das Schlafzimmer, das angenehm vom übrigen Wohnbereich getrennt ist und somit einen ruhigen Rückzugsort schafft. Die Dachgeschosslage sorgt für eine helle, freundliche Atmosphäre und unterstreicht den besonderen Charme dieser Wohnung.

Ein Stellplatz kann bei Bedarf separat angemietet werden und steht für 30 € pro Monat zur Verfügung.

Diese Maisonette-Wohnung überzeugt durch ihre gelungene Raumaufteilung, die Trennung von Wohn- und Schlafbereich sowie durch ihren individuellen Charakter – ideal für Paare oder kleine Familien, die ein besonderes Zuhause suchen.

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=yFQrYxw1kYX>



## Lage

Die Wohnung liegt in der Ottenbergstraße 17 in 39106 Magdeburg im beliebten Stadtteil Alte Neustadt – einem lebendigen und vielseitigen Viertel nördlich des Magdeburger Zentrums. Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Durch den sehr guten Nahverkehr mit mehreren Straßenbahn- und Buslinien sind die Innenstadt, Arbeitsplätze und Freizeitziele schnell erreichbar. Gleichzeitig bietet der Stadtteil mit dem nahegelegenen Nordpark und der Nähe zur Elbe vielfältige Grünflächen für Spaziergänge, Sport oder Erholung im Freien.

Die Alte Neustadt zeichnet sich zudem durch ihre Mischung aus historischer Bausubstanz und modernen Wohnformen aus und ist aufgrund der kurzen Wege und der vielfältigen Angebote eine attraktive Adresse für Familien, Berufspendler und alle, die eine gute städtische Lebensqualität suchen.

## Ausstattung Beschreibung

- Adresse: Ottenbergstraße 17, 39106 Magdeburg
- Wohnungsart: Maisonette-Wohnung
- Lage: Dachgeschoss
- Wohnfläche: ca. 71 m<sup>2</sup>
- Zimmer: Wohnzimmer, Schlafzimmer, Kinderzimmer
- Etagen: 2 Ebenen innerhalb der Wohnung
- Küche: Separate Küche mit angrenzendem Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer: Badewanne, Waschmaschinenanschluss
- Parken: Stellplatz optional mietbar
- Stellplatzmiete: 30 € pro Monat

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=yFQrYxw1kYX>

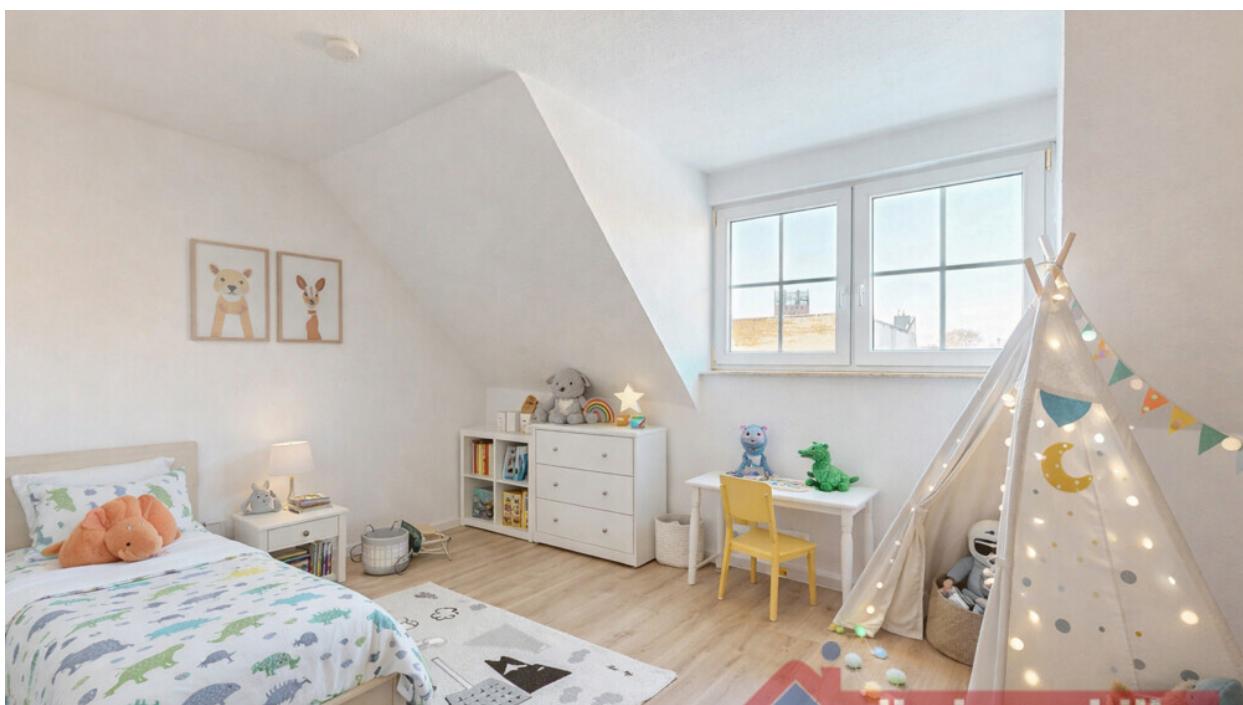
## Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

## Impressionen



[Flur\\_2](#)



[Kinderzimmer\\_1 mit KI möbliert](#)



Kinderzimmer\_1



Kinderzimmer\_2 mit KI möbliert



Kinderzimmer\_2



Bad



Wohnzimmer mit KI möbliert



Wohnzimmer\_1



Wohnzimmer\_2



Küche mit KI möbliert



Küche\_1



Küche\_2



Schlafzimmer mit KI möbliert



Schlafzimmer\_1



Schlafzimmer\_2



Schlafzimmer\_3



Hausansicht\_1



Hausansicht\_2



Eingang

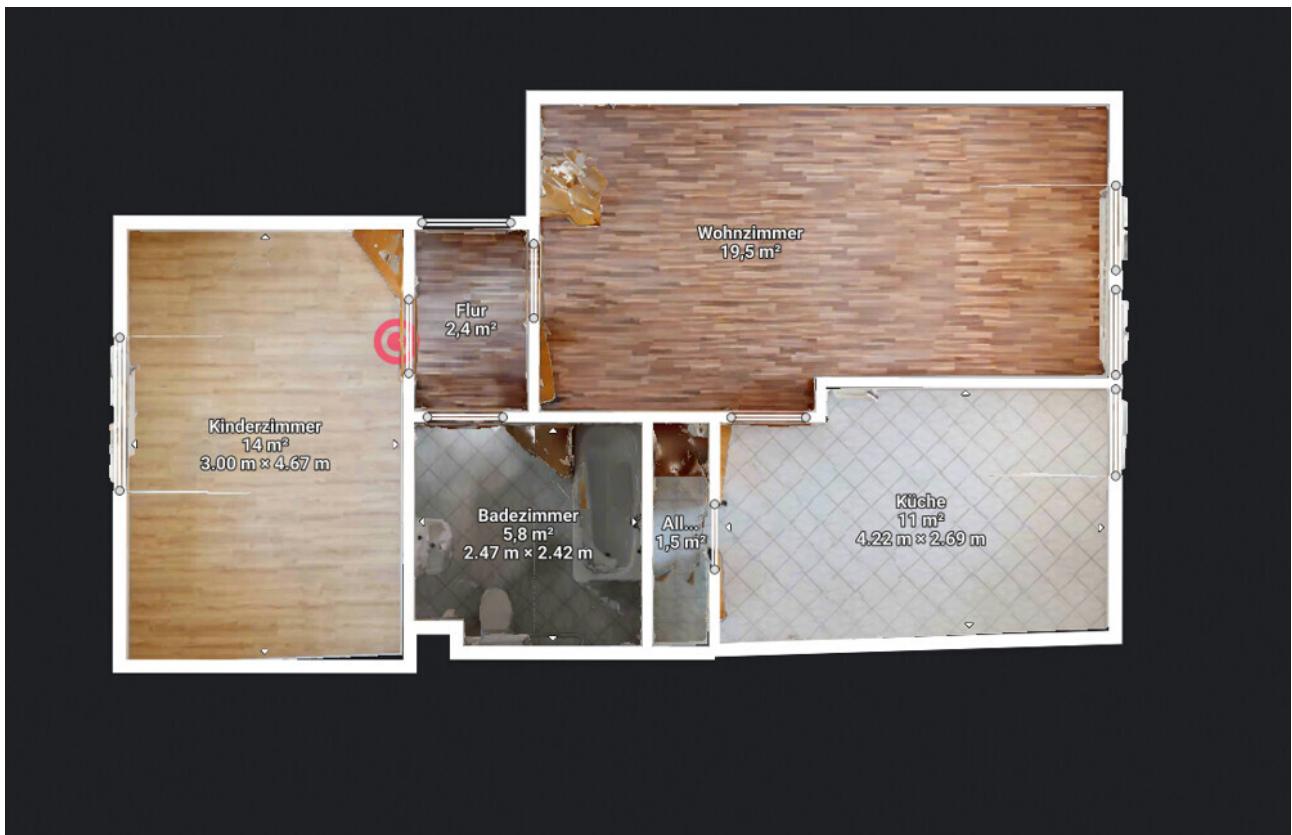


Innenhof mit Parkplatz

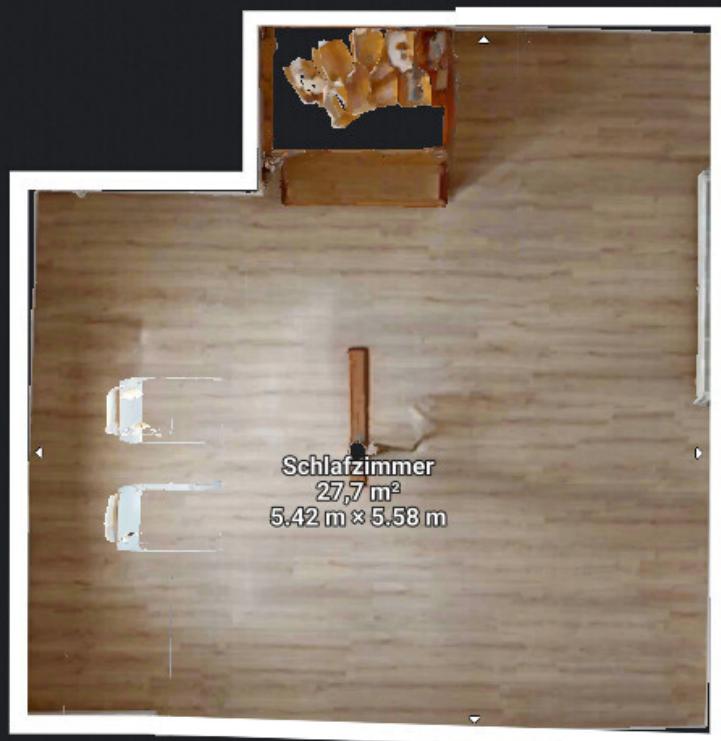


3D\_Ansicht

## Grundriss



Grundriss\_1



Grundriss\_2



## Ihr Ansprechpartner



Herr Felix Unverzagt  
die immobilie.  
Breiter Weg 227  
39104 Magdeburg

Fax: 03915342514  
Mobil: 017680676451

E-Mail: [f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de](mailto: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.