

## \*\*\*WG - EBK - Hassel - Aufzug\*\*\*

Objekt: 780 • Otto-von-Guericke-Straße 55 • 39104 Magdeburg  
642,00 €

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                     | 780                                                                                                       |
| Virtueller Rundgang        | <a href="https://my.matterport.com/show/?m=GFG8V7f4LtQ">https://my.matterport.com/show/?m=GFG8V7f4LtQ</a> |
| Objektart                  | Wohnung                                                                                                   |
| Objektyp                   | Etagenwohnung                                                                                             |
| Nutzungsart                | Wohnen                                                                                                    |
| Vermarktungsart            | Miete                                                                                                     |
| Straße                     | Otto-von-Guericke-Straße                                                                                  |
| Hausnummer                 | 55                                                                                                        |
| PLZ                        | 39104                                                                                                     |
| Ort                        | Magdeburg                                                                                                 |
| Wohnfläche                 | ca. 107 m <sup>2</sup>                                                                                    |
| Anzahl Zimmer              | 3                                                                                                         |
| Anzahl Schlafzimmer        | 3                                                                                                         |
| Anzahl Badezimmer          | 1                                                                                                         |
| Befeuerung                 | Gas                                                                                                       |
| Heizungsart                | Zentralheizung                                                                                            |
| Fahrstuhl                  | Personenaufzug                                                                                            |
| Baujahr                    | 1890                                                                                                      |
| Energieausweis             | liegt zur Besichtigung vor                                                                                |
| wesentlicher Energieträger | Gas                                                                                                       |
| Netto Kaltmiete            | 642,00 €                                                                                                  |
| Nebenkosten                | 300,00 €                                                                                                  |
| Warmmiete                  | 942,00 €                                                                                                  |
| Kaution                    | 1.284,00 €                                                                                                |
| Kaltmiete                  | 642,00 €                                                                                                  |

## Beschreibung

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=GFG8V7f4LtQ>

## Lage

Die Wohnung liegt im historischen Stadtzentrum Magdeburgs. Vom Hasselbachplatz aus erreicht man in wenigen Minuten den Magdeburger Ring und somit die A2 und A14. In 5-10 Fußminuten ist das Elbufer und der Stadtpark erreichbar. In der Nähe befinden sich das Hundertwasserhaus und der Magdeburger Dom. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Dienstleistungen aller Art sind vorhanden. Der Hasselbachplatz ist bekannt für seine zahlreichen Bars, Restaurants und Events.

## Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im vierten Obergeschoss des Hauses und verteilt sich über 3 Zimmer, Küche mit großem Essbereich und Einbauküche, sowie Badezimmer auf ca. 107 m<sup>2</sup> Wohnfläche. Vom Flur aus Zugang zu Zimmer 1 + 2, Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, sowie der Küche mit opulenten Wohn- und Essbereich. Von dort aus Zugang zu Zimmer 3. Badezimmer gefliest. Alle übrigen Räume sind mit Laminat ausgestattet.

Internet verfügbar

Hausmeisterservice

Aufzug

Einbauküche

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=GFG8V7f4LtQ>

## Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution

Alle gemachten Angaben basieren auf Eigentümerinformationen.

## Impressionen



Flur mit KI möbliert



Flur\_1





Zimmer 1 mit KI möbliert



Schlafzimmer 1\_1



Schlafzimmer 1\_2



Bad\_1



Bad\_2



Zimmer 2 mit KI möbliert



Schlafzimmer 2\_1



Schlafzimmer 2\_2





Küche mit KI möbliert



Küche Wohnen\_1



Küche\_Wohnen\_2



Küche\_Wohnen\_3



Zimmer 3 mit KI möbliert



Schlafzimmer 3\_1



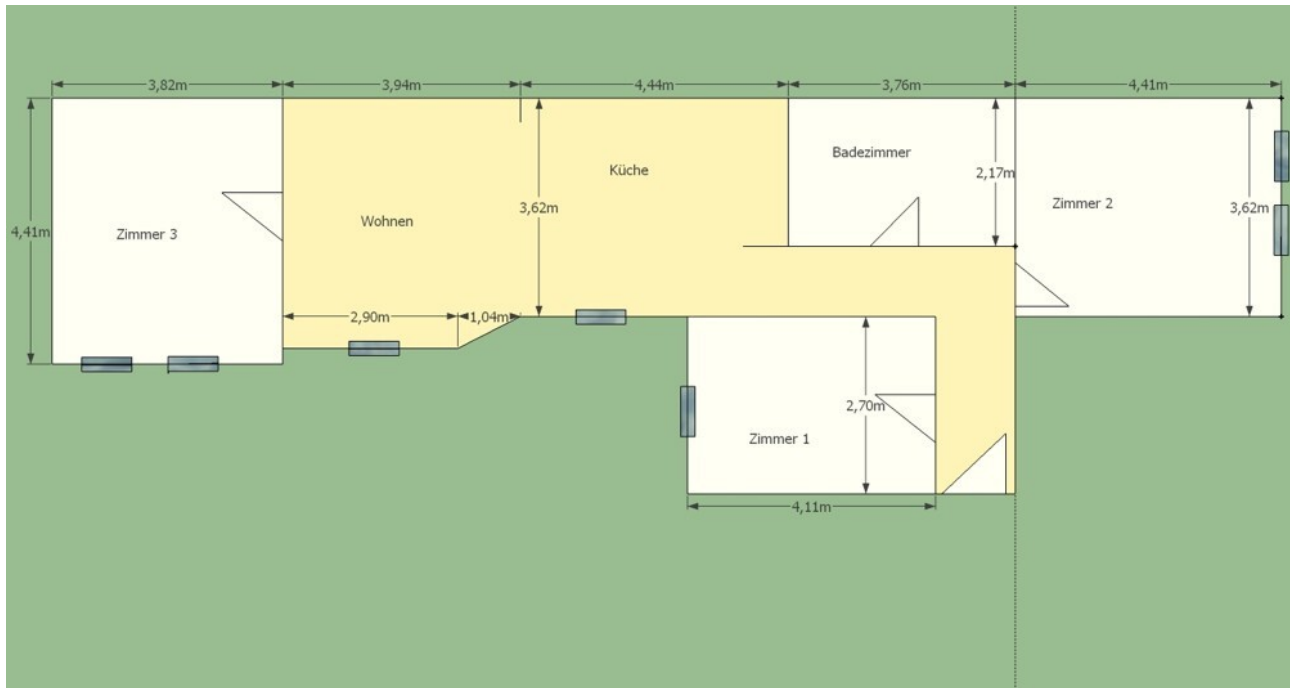


Schlafzimmer 3\_2



Hausansicht

## 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.