

Werder - elbnah - EBK

Objekt: 807 • Weidenstraße 8a • 39114 Magdeburg / Werder
479,00 €



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	807
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Weidenstraße
Hausnummer	8a
PLZ	39114
Ort	Magdeburg / Werder
Wohnfläche	ca. 68 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Baujahr	1900
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	152 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	04.09.2028
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	479,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	629,00 €
Kaution	958,00 €
Kaltmiete	479,00 €

Lage

Der Stadtteil Werder in Magdeburg überzeugt durch seine attraktive Insellage zwischen der Elbe und dem Alten Elbarm. Die grüne, ruhige Umgebung bietet hohe Lebensqualität und gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an die Innenstadt. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Otto-von-Guericke-Universität und zur Hochschule Magdeburg-Stendal, was den Standort auch für Studierende und Hochschulangehörige äußerst attraktiv macht. Zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten wie der Stadtpark Rotehorn und die Elbwiesen befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Der öffentliche Nahverkehr sorgt zudem für eine zügige Verbindung in alle Stadtteile.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im dritten Obergeschoss des Vorderhauses und verteilt sich über ein Schlaf- und Wohnzimmer, Flur, Küche und Badezimmer auf ca. 68 m² Wohnfläche.

Vom Flur aus Zugang zu Wohn- und Schlafzimmer, sowie Küche. Das Tageslichtbad ist über das Schlafzimmer erreichbar mit Wanne und Waschmaschinenanschluss. Küche und Badezimmer sind gefliest, die übrigen Räume sind mit Laminat - Schlafzimmer mit Teppichboden - ausgestattet.

Einbauküche

Internet verfügbar

Hausmeisterservice

Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution

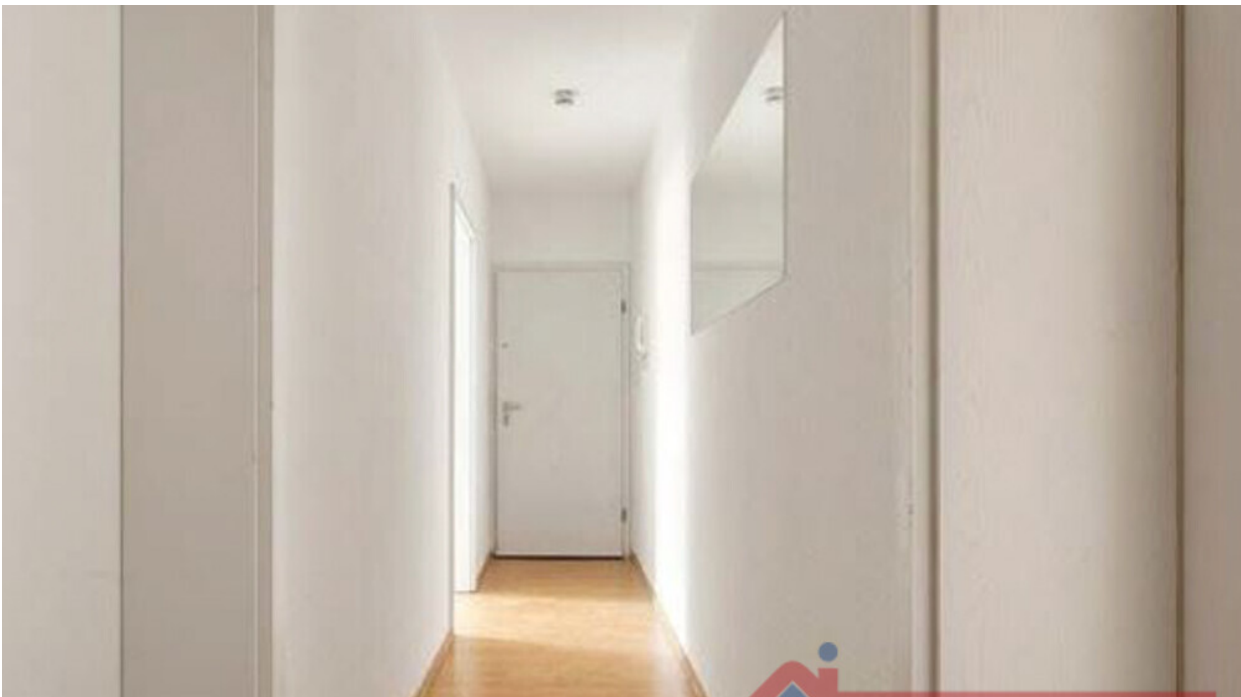
Alle Angaben basieren auf Eigentümerinformationen.

Die dargestellte Möblierung ist KI generiert und dient nur der Veranschaulichung.

Impressionen



Wohnzimmer_mit KI-möbliert



Wohnungsflur



Schlafzimmer



Badezimmer 1



Küche



Eingangsbereich



Hausflur



Hausansicht 1

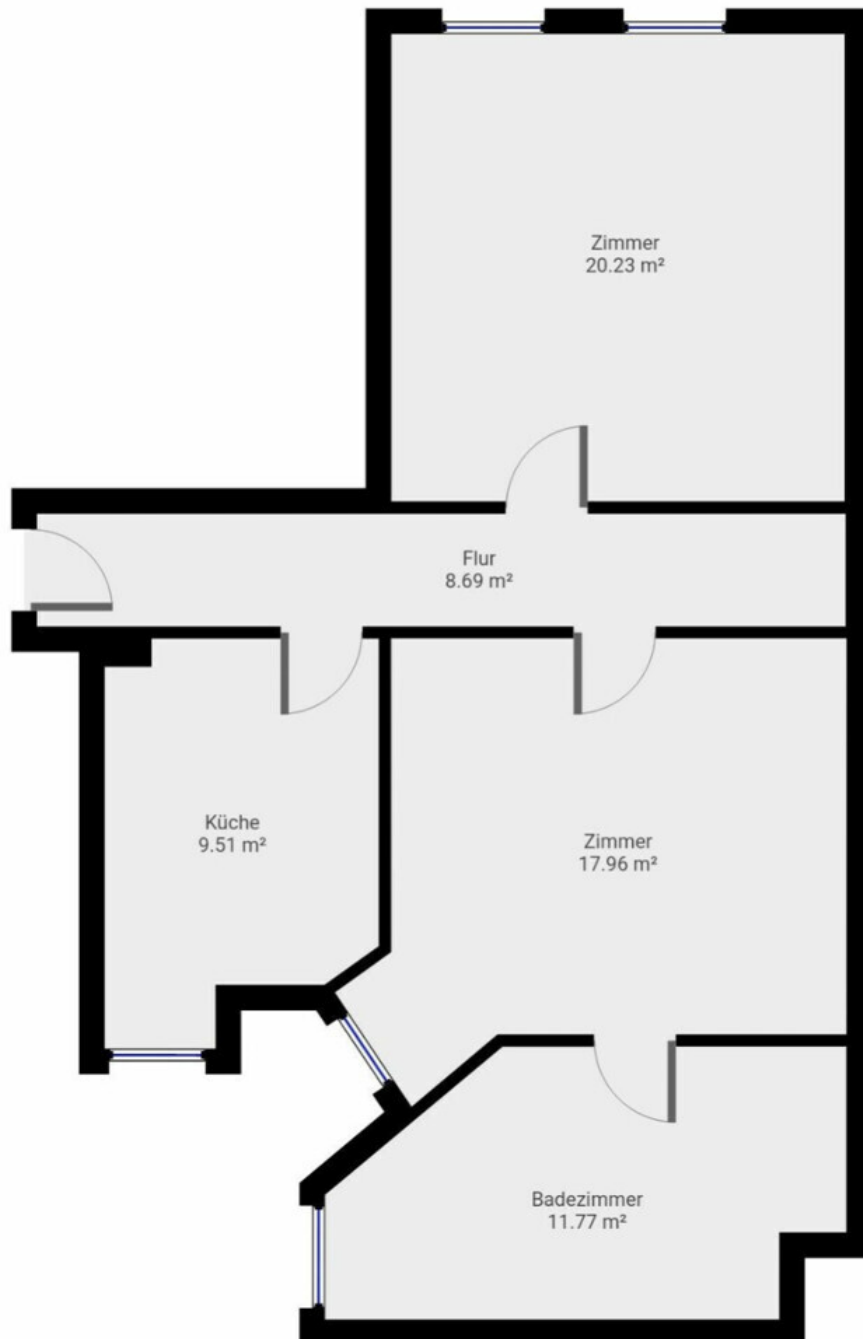


Hausansicht 2



Innenhof

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 Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.