

# \*\*\*frisch renoviert - Einbauküche- Uniklinik - 3 Zimmer - Hochparterre\*\*\*

Objekt: 835 • Dodendorfer Straße 94 • 39112 Magdeburg  
428,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	835
Virtueller Rundgang	<a href="https://my.matterport.com/show/?m=cf4zksu7qNw">https://my.matterport.com/show/?m=cf4zksu7qNw</a>
Objektart	Wohnung
Objektyp	Hochparterre
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	39112
Ort	Magdeburg
Wohnfläche	ca. 57 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Kabel Sat TV	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1912
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Netto Kaltmiete	428,00 €
Nebenkosten	171,00 €
Warmmiete	599,00 €
Kaution	856,00 €
Kaltmiete	428,00 €

## Beschreibung

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=cf4zksu7qNw>

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Dodendorfer Straße – im Stadtteil Leipziger Straße und bietet eine sehr gute Anbindung an wichtige Ziele der Stadt. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar. Auch die Uniklinik liegt nur wenige Gehminuten entfernt.

Durch die schnelle Erreichbarkeit des Magdeburger Rings ist eine komfortable Anbindung an die überregionalen Verkehrsachsen in Richtung A2 und A14 gegeben – ideal für Berufspendler. Öffentliche Verkehrsmittel stehen ebenfalls in kurzer Distanz zur Verfügung und ermöglichen eine zügige Verbindung in die Innenstadt sowie zu weiteren Stadtteilen.

## Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung befindet sich Hochparterre und verteilt sich auf 3 Zimmer über 57m<sup>2</sup> Wohnfläche. Vom Flur aus Zugang zum Bad mit Dusche und Fenster, Wohnzimmer mit Zugang zum Arbeitszimmer sowie zur Küche mit Durchgang zum Schlafzimmer. Küche und Bad gefliest – alle übrigen Räume mit hochwertiger Vinylboden.

Die Wohnung wurde tiefgreifend renoviert

Bodenbeläge in Badezimmer und Wohnräume neu

Einbauküche

Keller

Internet verfügbar

Hausmeisterservice



## Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution

Alle gemachten Angaben basieren auf Eigentümerinformation.

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

## Impressionen



Flur



Badezimmer



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Küche\_2



Arbeitszimmer



Hausansicht\_1



Hausansicht\_2



Hausflur

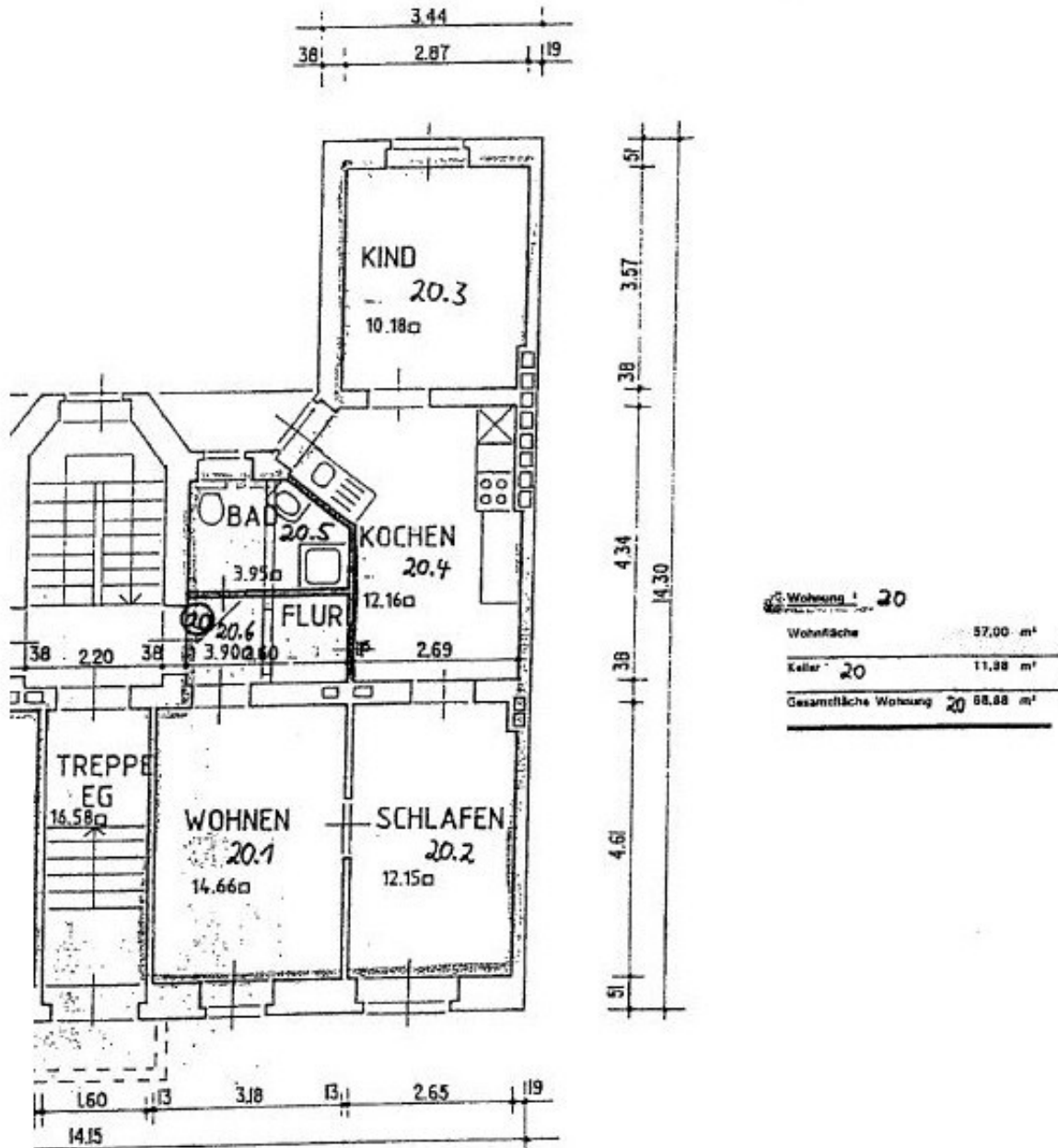


Ansicht\_Rückseite\_1



Ansicht\_Rückseite\_2

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