

## \*\*\* 5 Zimmer - EBK - Stadtfeld Ost \*\*\*

Objekt: 839 • Schleiermacherstraße 9 • 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost  
886,00 €

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	839
Virtueller Rundgang	<a href="https://my.matterport.com/show/?m=ibksNPQq2QF">https://my.matterport.com/show/?m=ibksNPQq2QF</a>
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Schleiermacherstraße
Hausnummer	9
PLZ	39108
Ort	Magdeburg / Stadtfeld Ost
Wohnfläche	ca. 114 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Zentralheizung
Küche	Einbauküche
Netto Kaltmiete	886,00 €
Nebenkosten	314,00 €
Warmmiete	1.200,00 €
Kaution	1.772,00 €
Kaltmiete	886,00 €

## Beschreibung

Erleben Sie Ihr neues zu Hause schon vor der Besichtigung. Nutzen Sie die innovative Möglichkeit unseres virtuellen Rundgangs, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

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=ibksNPQq2QF>

## Lage

Die Wohnung befindet sich in der Schleiermacherstraße 9 im beliebten Magdeburger Stadtteil Stadtfeld Ost, einer der gefragtesten Wohnlagen Magdeburgs. Das Viertel ist geprägt von gepflegten Altbauten, einer ruhigen Wohnatmosphäre und einer guten Versorgung mit allem, was man im Alltag benötigt.

In der näheren Umgebung gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte sowie kleinere Geschäfte für den täglichen Bedarf. Cafés, Bäckereien und gastronomische Angebote sind gut erreichbar und tragen zur lebendigen, aber dennoch entspannten Atmosphäre des Stadtteils bei.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend: Straßenbahn- und Buslinien befinden sich in komfortabler Nähe, sodass man die Innenstadt, den Hauptbahnhof und andere Stadtteile schnell erreicht. Auch mit dem Fahrrad ist man in Stadtfeld und darüber hinaus zügig unterwegs. Für Erholung im Grünen sorgen mehrere Parks und Grünflächen in Stadtfeld Ost, die zu Spaziergängen, Sport oder gemütlichen Pausen im Freien einladen.

Stadtfeld Ost ist zudem ein familienfreundlicher Stadtteil mit einem breiten Angebot an Kindertagesstätten, Schulen und Freizeitmöglichkeiten, was die Wohnlage besonders attraktiv macht.

Insgesamt bietet die Lage eine angenehme Mischung aus urbanem Wohnen, guter Infrastruktur und ruhigem Umfeld – ideal für alle, die zentrumsnah und dennoch entspannt leben möchten.

## Ausstattung Beschreibung

Diese charmante 5-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit ca. 114 m<sup>2</sup> überzeugt durch viel Licht, sichtbare Holzbalken und eine angenehme Raumaufteilung. Der Flur teilt sich in zwei Bereiche: Einer führt zu einem Schlafzimmer sowie einem zusätzlichen Raum, der sich ideal als begehrter Kleiderschrank oder kleiner Rückzugsort eignet. Beide Zimmer zeigen den gemütlichen Dachgeschosscharakter mit sichtbaren Balken.

Der andere Teil des Flurs erschließt ein weiteres Schlafzimmer, ein Büro sowie das großzügige Wohnzimmer, das durch seine offene Gestaltung besonders einladend wirkt.

Das Badezimmer bietet eine Badewannen-Duschkombination und ein Fenster für natürliche Belüftung. Die Küche ist mit einer gepflegten Einbauküche ausgestattet und bietet Platz für einen kleinen Essbereich.

Eine besondere Wohnung mit viel Charme und großzügigem Platzangebot – ideal für alle, die stilvoll und zentral wohnen möchten.

Erleben Sie Ihr neues zu Hause schon vor der Besichtigung. Nutzen Sie die innovative Möglichkeit unseres virtuellen Rundgangs, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

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=ibksNPQq2QF>

## Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution.

Alle Angaben basieren auf Eigentümerinformationen.

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

## Impressionen



Flur\_1



Schlafzimmer\_1



Schlafzimmer mit KI möbliert



Schlafzimmer\_2



Kleiderschrank



Flur\_2



Flur mit KI möbliert



Flur\_3



Schlafzimmer2\_1



Kinderzimmer mit KI möbliert



Schlafzimmer2\_2



Büro\_1



Kinderzimmer2 mit KI möbliert



Büro\_2



Wohnzimmer\_1



Wohnzimmer mit KI möbliert



Wohnzimmer\_2



Bad



Bad mit KI möbliert



Küche\_1



Küche mit KI möbliert



Küche\_2



Flur\_4



Außenansicht\_1



Außenansicht\_2



3D-Ansicht

## 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.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg

Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:

[k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de](mailto:k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de) • [www.dieimmobilie-magdeburg.de](http://www.dieimmobilie-magdeburg.de)