

*** 2 Zimmer - Balkon - Sudenburg ***

Objekt: 845 • Helmstedter Straße 31 • 39112 Magdeburg / Sudenburg
430,00 €

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	845
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=7n2QW5SevAE
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Helmstedter Straße
Hausnummer	31
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Sudenburg
Wohnfläche	ca. 61 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	1
Balkon	Ja
Baujahr	1890
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	430,00 €
Nebenkosten	170,00 €
Warmmiete	600,00 €
Kaution	860,00 €
Kaltmiete	430,00 €

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=7n2QW5SevAE>

Lage

Die Helmstedter Straße befindet sich im beliebten Stadtteil Sudenburg, einem der traditionsreichsten und lebendigsten Wohnquartiere Magdeburgs. Das Viertel zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus historischer Bausubstanz, urbanem Flair und guter Infrastruktur aus. Die zentrale Lage und die ausgezeichnete Verkehrsanbindung machen Sudenburg zu einer attraktiven Wohnadresse für Singles, Paare, Familien und Pendler gleichermaßen. Die Helmstedter Straße selbst bietet eine ruhige Wohnatmosphäre mit gewachsener Nachbarschaft, während Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie zahlreiche Dienstleistungsangebote in fußläufiger Entfernung liegen. Der belebte Sudenburger Wuhne-Bereich und die Halberstädter Straße als Hauptverkehrsachse bieten zusätzlich ein vielfältiges Angebot an Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten. Dank der sehr guten Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (Straßenbahn- und Buslinien in unmittelbarer Nähe) sowie die schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und des Hauptbahnhofs ist die Helmstedter Straße hervorragend in das Stadtgefüge eingebunden. Über die B71, B1 und die A14 sind auch überregionale Ziele bequem erreichbar. In Sudenburg entsteht zunehmend eine nachhaltig hohe Wohnraumnachfrage, da der Stadtteil urbanes Leben mit einem gewachsenen Umfeld kombiniert. Renovierte Altbauten, moderne Mehrfamilienhäuser und ein stabiler Mietmarkt machen die Lage auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Vorderhauses und verteilt sich über 2 Zimmer, Küche und Badezimmer auf ca. 62 m² Wohnfläche. Über das Wohnzimmer hat man Zugang zum Balkon.

Vom Flur aus sind alle Zimmer zu erreichen. Badezimmer mit Wanne, Fliesen und Waschmaschinenanschluss. Der gesamte Wohnbereich ist mit Laminat ausgestattet. Küche und Bad sind gefliest.

Hausmeisterservice

Kabelanschluss

Internet verfügbar

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=7n2QW5SevAE>

Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution.

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

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

Impressionen



Flur



Flur mit KI möbliert



Bad_1



Bad mit KI möbliert



Bad_2



Küche_1



Küche mit KI möbliert



Küche_2



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer mit KI möbliert



Schlafzimmer_2



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer mit KI möbliert



Wohnzimmer_2



Balkon



Außenaufnahme_1



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

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.