

*** Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Aufzug und Terrasse in Kannenstieg ***

Objekt: 853 • Neuer Sülzweg 74 • 39128 Magdeburg / Kannenstieg
480,00 €

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	853
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=4EPX34qePhh
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Neuer Sülzweg
Hausnummer	74
PLZ	39128
Ort	Magdeburg / Kannenstieg
Etage	3
Wohnfläche	ca. 57 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Fernwärme
Etagenahl	3
Fahrstuhl	Personenaufzug
Terrasse	Ja
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Netto Kaltmiete	480,00 €
Nebenkosten	140,00 €
Warmmiete	620,00 €
Kaution	960,00 €
Kaltmiete	480,00 €

Beschreibung

Die angebotene 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist vollständig barrierefrei erreichbar. Ein Aufzug ermöglicht einen komfortablen Zugang zur Wohnung und unterstreicht den wohnfreundlichen Charakter des Objekts.

Auf ca. 57 m² Wohnfläche verfügt die Wohnung über eine praktische Raumaufteilung. Vom Flur aus sind das Badezimmer, die Küche, das Wohnzimmer sowie das Schlafzimmer erreichbar. Das modern ausgestattete Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und fügt sich in das barrierearme Wohnkonzept ein.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man direkt auf die großzügige Terrasse mit ca. 17 m² Fläche, die zusätzlichen Platz im Freien bietet und den Wohnbereich angenehm erweitert.

Zur Wohnung gehört außerdem ein separater Abstellraum mit ca. 8,51 m², der sich direkt gegenüber der Wohnung befindet. Ebenfalls befindet sich dort der Waschmaschinenanschluss. Dadurch steht praktischer Stauraum unmittelbar vor der Wohnung zur Verfügung, ohne den Weg in den Keller nutzen zu müssen.

Die Wohnung eignet sich ideal für Personen, die Wert auf komfortables und barrierefreies Wohnen legen.

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=4EPX34qePhh>

Lage

Die Wohnung befindet sich im Neuer Sülzweg 74 im Magdeburger Stadtteil Kannestieg. Die Wohnlage bietet eine gute Infrastruktur sowie kurze Wege zu den wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Eine Straßenbahnhaltestelle ist in ca. 7 Minuten fußläufig erreichbar und sorgt für eine gute Anbindung an die Magdeburger Innenstadt sowie weitere Stadtteile. Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenfalls in der näheren Umgebung und sind in etwa 2 Minuten mit dem Auto oder ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar.

Darüber hinaus befinden sich Ärzte, Apotheken und weitere Versorgungseinrichtungen im Umfeld. Grünflächen und Spaziermöglichkeiten in der Umgebung tragen zusätzlich zur Wohnqualität bei. Die Lage verbindet eine gute Erreichbarkeit mit einem angenehmen Wohnumfeld und eignet sich besonders für Personen, die Wert auf barrierefreies und komfortables Wohnen mit kurzen Wegen legen.

Ausstattung Beschreibung

- 2-Zimmer-Wohnung
- ca. 57 m² Wohnfläche
- 3. Obergeschoss
- Wohnungstür wird kurzfristig erneuert
- Barrierefrei
- Aufzug vorhanden
- Großzügige Terrasse mit ca. 17 m²
- Modernes Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Praktische Raumaufteilung
- Separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss direkt gegenüber der Wohnung
- Stellplatz möglich

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=4EPX34qePhh>

Sonstige Angaben

3 Kaltmieten Kaution.

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

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

Impressionen



Flur



Bad_1



Bad_2



Bad mit KI möbliert



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer mit KI möbliert



Küche_1



Küche_2



Küche mit KI möbliert



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



Schlafzimmer mit KI möbliert



Terrasse_1



Terrasse_2



Terrasse mit KI möbliert



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.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg

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

k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de