

*** 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon & moderner EBK – Magdeburg-Sudenburg ***

Objekt: 854 • Braunschweiger Straße 2 • 39112 Magdeburg / Sudenburg
445,00 €

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	854
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=EcDp12MtWCn
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Braunschweiger Straße
Hausnummer	2
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Sudenburg
Wohnfläche	ca. 52 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Etagenanzahl	3
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Netto Kaltmiete	445,00 €
Nebenkosten	140,00 €
Warmmiete	585,00 €
Kautions	890,00 €
Kaltmiete	445,00 €

Beschreibung

Diese gemütliche 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52 m² befindet sich im 3. Obergeschoss des Hinterhauses eines Mehrfamilienhauses in Magdeburg und bietet eine ruhige Wohnlage zum Innenhof.

Vom Flur aus gelangen Sie zum Hauswirtschaftsraum, zur Küche sowie zum Wohnzimmer. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zum Balkon, der zum ruhigen Innenhof ausgerichtet ist.

Über das Wohnzimmer erreichen Sie das Schlafzimmer. Von dort gelangen Sie in das modern geflieste Badezimmer mit Dusche und Fenster.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die eine ruhige und gut geschnittene Wohnung suchen.

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=EcDp12MtWCn>

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Braunschweiger Straße 2 im Magdeburger Stadtteil Sudenburg, einem gewachsenen Wohngebiet mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien sowie Apotheken und Arztpraxen sind in der Umgebung vorhanden und innerhalb von etwa 5–10 Gehminuten erreichbar. Auch verschiedene Restaurants und kleinere Geschäfte befinden sich in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ebenfalls sehr gut. Straßenbahn- und Bushaltestellen liegen nur wenige Gehminuten entfernt (ca. 3–5 Minuten) und bieten eine schnelle Verbindung in die Magdeburger Innenstadt, die in rund 10 Minuten erreichbar ist.

Mit dem Auto gelangen Sie ebenfalls schnell in die Innenstadt oder zu den umliegenden Stadtteilen. Die Autobahn A14 ist über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen in etwa 15 Minuten erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

- ca. 52 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 3. Obergeschoss des Hinterhauses
- Balkon zum Innenhof
- Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- modern gefliestes Tageslichtbad mit Dusche

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=EcDp12MtWCn>

Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution.

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

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

Impressionen



Flur_1



Flur mit KI möbliert



Küche_1



Küche_2



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer mit KI möbliert



Wohnzimmer_3



Balkon



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



Schlafzimmer mit KI möbliert



Bad_1



Bad_2



Bad mit KI möbliert



Flur_2



3D-Ansicht



Grundriss



Hausansicht

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.