*** vermietete Erdgeschosswohnung mit Terrasse in Welsleben - ideal für Kapitalanleger ***

Objekt: 870 • Im Lerchenfeld 1 • 39221 Welsleben
65.000,00 €



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	870
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=nheAykBHENW
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Im Lerchenfeld
Hausnummer	1
PLZ	39221
Ort	Welsleben
Wohnfläche	ca. 47 m^2
Anzahl Zimmer	1
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Terrasse	Ja
Kaufpreis	65.000,00 €
Hausgeld	232,60 €

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Beschreibung

Diese attraktive Erdgeschosswohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie ein großzügiges Wohnambiente.
Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn- und Schlafbereich, der vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten bietet und eine angenehme Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die eigene Terrasse, die zusätzlichen Freiraum im Grünen bietet und zum Entspannen einlädt. Ebenfalls besteht vom Wohnbereich aus ein praktischer Zugang zur Küche.
Das Badezimmer ist funktional ausgestattet und verfügt über eine Dusche sowie einen Anschluss für eine Waschmaschine.
Die Lage im Erdgeschoss sorgt für einen komfortablen Zugang zur Wohnung und unterstreicht den wohnlichen Charakter dieser Immobilie.
Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer oder Kapitalanleger, die ein gut geschnittenes Zuhause mit Außenfläche suchen.

Nutzen Sie die innovative Möglichkeit unseres virtuellen Rundgangs, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

So funktioniert der Rundgang:
https://youtu.be/Jq3tkY8jna8

Hier geht es zum 3D-Rundgang:
https://my.matterport.com/show/?m=nheAykBHENW

Lage

Die Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage im Lerchenfeld in Welsleben, einem Ortsteil der Gemeinde Bördeland im Salzlandkreis Sachsen-Anhalt.
Welsleben zeichnet sich durch seinen dörflich geprägten, naturnahen Charakter aus und liegt inmitten der fruchtbaren Magdeburger Börde. Die Umgebung bietet eine angenehme Wohnqualität mit viel Grün und einer gewachsenen Ortsstruktur.
Trotz der ruhigen Lage ist eine gute Verkehrsanbindung gewährleistet: Über die nahegelegene Bundesstraße B246a sowie die Autobahn A14 sind die Städte Schönebeck (Elbe) und die Landeshauptstadt Magdeburg schnell erreichbar. Magdeburg liegt etwa 15 km entfernt, Schönebeck nur rund 7 km.
Im Ort selbst finden sich Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie kleinere Gewerbebetriebe. Die ländliche Umgebung und die Nähe zu wirtschaftlichen Zentren machen Welsleben sowohl für Ruhesuchende als auch für Berufspendler attraktiv.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Insgesamt verbindet die Lage eine ruhige, naturnahe Wohnatmosphäre mit einer guten Anbindung an die umliegenden Städte und bietet somit ideale Voraussetzungen für entspanntes Wohnen im Grünen.

Ausstattung Beschreibung

- Erdgeschosswohnung
- 1 Zimmer
- 47 m^2
- Großzügiger Wohn- und Schlafbereich
- Direkter Zugang zur eigenen Terrasse
- Zugang zur Küche vom Wohnbereich aus
- Badezimmer mit Dusche
- Praktische und gut nutzbare Raumaufteilung
- Ruhige Wohnlage

Nutzen Sie die innovative Möglichkeit unseres virtuellen Rundgangs, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

So funktioniert der Rundgang:
https://youtu.be/Jq3tkY8jna8

Hier geht es zum 3D-Rundgang:
https://my.matterport.com/show/?m=nheAykBHENW

Sonstige Angaben

IST-Miete: 480,00 € / Monat
Hausgeld: 232,60 € / Monat
davon umlagefähig: 226,17 € / Monat
Instandhaltungsrücklage: 3,83 € / Monat

Alle gemachten Angaben basieren auf Eigentümerinformation.
Die dargestellte Möblierung ist KI generiert und dient nur der Veranschaulichung.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Impressionen



Flur_2



Gemütlicher Eingangsbereich_KI generiert

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Bad



Bad mit KI möbliert

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Flur_1



Wohn-&Schlafbereich_3



Skandinavisches Studio-Apartment_KI generiert



Wohn-& Schlafbereich mit KI möbliert



Wohn-&Schlafbereich_1



Wohn-&Schlafbereich_2

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Helles skandinavisches Wohnzimmer_KI generiert



Küche



Sonnige Küche_KI generiert



Terrasse



3D-Ansicht

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Grundriss



Grundriss

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

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.