*** Wohnen mit besonderem Charakter – 3 Zimmer - EBK - Maisonette mit Balkon und Dachterrasse ***

Objekt: 878 • An der Enckekaserne 9 • 39110 Magdeburg / Stadtfeld West
975,00 €



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	878
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=XsB8GmuPUqL
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	An der Enckekaserne
Hausnummer	9
PLZ	39110
Ort	Magdeburg / Stadtfeld West
Wohnfläche	ca. 97 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Netto Kaltmiete	975,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Warmmiete	1.275,00 €
Kaution	2.925,00 €
Kaltmiete	975,00 €

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 besondere Maisonettewohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie zwei attraktive Außenbereiche. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 97 m^2 und bietet durch die Aufteilung über zwei Ebenen ein angenehmes und zugleich individuelles Wohngefühl.
In der unteren Etage befinden sich das Schlafzimmer, die Küche mit Einbauküche sowie das Badezimmer. Das Bad ist mit einer Badewanne, einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Von der Küche aus besteht ein direkter Zugang zum großzügigen Balkon, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet und zum Verweilen im Freien einlädt.
Das Herzstück der Wohnung befindet sich in der oberen Etage: Das großzügige Wohnzimmer schafft einen offenen und einladenden Wohnbereich und bietet direkten Zugang zur eigenen Dachterrasse. Diese erweitert den Wohnraum nach außen und stellt ein besonderes Highlight der Wohnung dar. Ergänzt wird die obere Ebene durch ein Gäste-WC sowie ein separates Arbeitszimmer, das sich ideal als Homeoffice, Gästezimmer oder zusätzlicher Rückzugsort nutzen lässt.
Zusätzlich besteht die Möglichkeit, zwei Stellplätze anzumieten. Insgesamt bietet die Wohnung eine gelungene Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, komfortabler Ausstattung und besonderen Außenbereichen.

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.

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

Hier geht es zum 3D-Rundgang:
https://my.matterport.com/show/?m=XsB8GmuPUqL

Lage

Ein besonderes Merkmal der Wohnlage ist das historische Umfeld der ehemaligen Enckekaserne. Das denkmalgeschützte Kasernenensemble wurde im Laufe der Zeit zu Wohnzwecken umgenutzt und verbindet heute historischen Charme mit zeitgemäßer Wohnnutzung. Die gewachsene Struktur des Areals sowie die besondere Architektur verleihen dem Wohnumfeld einen individuellen Charakter und heben die Lage von klassischen Wohnquartieren ab.
Die Lage überzeugt durch ein angenehmes, gewachsenes Wohnumfeld und verbindet ruhiges Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der Magdeburger Innenstadt.

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

Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote befinden sich in gut erreichbarer Nähe. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist vorteilhaft, sodass das Stadtzentrum sowie weitere Stadtteile bequem erreicht werden können.
Stadtfeld West zählt zu den gefragten Wohnlagen Magdeburgs und bietet eine attraktive Mischung aus urbaner Infrastruktur und wohnlicher Atmosphäre. Die Umgebung eignet sich daher besonders für alle, die stadtnah wohnen möchten und gleichzeitig Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Ausstattung Beschreibung

Maisonettewohnung über zwei Etagen
Wohnfläche von ca. 100 m^2
- Lage im 2. Obergeschoss
- Großzügiges Wohnzimmer in der oberen Etage
- Eigene Dachterrasse mit Zugang vom Wohnzimmer
- Küche mit Einbauküche
- Direkter Zugang zum großzügigen Balkon von der Küche aus
- Schlafzimmer in der unteren Etage
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Separates Gäste-WC in der oberen Etage
- Arbeitszimmer, ideal als Homeoffice oder Gästezimmer nutzbar
- Zwei Außenbereiche: Balkon und Dachterrasse

Zusätzllich können zwei Stellplätze zusammen für 70,00 Euro monatlich angemietet werden.

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.

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

Hier geht es zum 3D-Rundgang:
https://my.matterport.com/show/?m=XsB8GmuPUqL

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

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Die Kaution beträgt drei Nettokaltmieten. Die dargestellte Möblierung wurde KI-generiert und dient ausschließlich der besseren Veranschaulichung möglicher Einrichtungsideen. Maßgeblich ist der tatsächliche Zustand der Wohnung bei Besichtigung.

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



Bad_1

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



Bad_2



Schlafzimmer_1

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



Schlafzimmer mit KI möbliert



Schlafzimmer_2



Küche_1



Küche mit KI möbliert



Küche_2



Balkon

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



Balkon mit KI möbliert



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer mit KI möbliert



Gäste-WC



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2

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



Wohnzimmer_3



Wohnzimmer mit KI möbliert



Terrasse_1



Terrasse_2



Terrasse mit KI möbliert



Außenansicht_1

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



Außenansicht_2



Stellplätze

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_1

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



Grundriss_2

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.