

Wohnen mit Charme über den Dächern Magdeburgs - 2-Zimmer - Dachgeschoss - Balkon

Objekt: 883 • Weberstraße 20 • 39112 Magdeburg / Leipziger Straße
415,00 €



die immobilie.

Daten im Überblick

ImmoNr	883
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=JSFyASBTmPY
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Weberstraße
Hausnummer	20
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Leipziger Straße
Wohnfläche	ca. 73 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Balkon	Ja
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Netto Kaltmiete	415,00 €
Nebenkosten	220,00 €
Warmmiete	635,00 €
Kautions	830,00 €
Kaltmiete	415,00 €

Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese gemütliche 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung in der Weberstraße überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, helle Räume und einen schönen Balkon. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen mit einer angenehmen Wohnatmosphäre verbinden möchten.

Durch die Lage im Dachgeschoss genießen Sie ein ruhiges Wohngefühl sowie einen schönen Ausblick. Der großzügige Wohnbereich bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und direkten Zugang zum Balkon – der perfekte Ort, um den Feierabend oder sonnige Stunden im Freien zu genießen. Das separate Schlafzimmer sorgt für Privatsphäre und ausreichend Platz zum Entspannen.

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=JSFyASBTmPY>

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Weberstraße im beliebten Magdeburger Stadtteil Leipziger Straße, einem gewachsenen Wohngebiet südlich der Innenstadt. Der Stadtteil zeichnet sich durch seine zentrale Lage, eine sehr gute Infrastruktur und eine hervorragende Verkehrsanbindung aus und erfreut sich bei Singles, Paaren und Berufstätigen großer Beliebtheit.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem fußläufig erreichbar. Darüber hinaus bieten zahlreiche Cafés, Restaurants und Dienstleistungsangebote eine hohe Lebensqualität direkt vor der Haustür.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Straßenbahn- und Bushaltestellen an der Leipziger Straße ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Magdeburger

Innenstadt, zum Hauptbahnhof sowie zu den Universitäts- und Klinikstandorten. Auch die Bundesstraßen und die Autobahn A14 sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Erholungsmöglichkeiten bieten die nahegelegenen Grünanlagen sowie die Elbe mit ihren Spazier- und Radwegen. Die Kombination aus urbanem Wohnen, kurzen Wegen und einer sehr guten Infrastruktur macht die Lage besonders attraktiv und bietet beste Voraussetzungen für ein komfortables Wohnen in Magdeburg.

Ausstattung Beschreibung

- 2-Zimmer-Wohnung im Dachgeschoss
- Heller Wohn- und Essbereich
- Separates Schlafzimmer
- Balkon zum Entspannen
- Großzügiges Tageslichtbad mit Dusche
- Offene Wohnküche
- Ruhige Wohnlage
- Helle Dachgeschosswohnung mit angenehmer Wohnatmosphäre
- Gute Infrastruktur
- Attraktive Wohnlage mit kurzen Wegen in die Innenstadt

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=JSFyASBTmPY>



Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution.

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

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

Impressionen



Flur_1



Flur mit KI möbliert



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Ki möbliert



Bad_1



Bad_2



Bad mit KI möbliert



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_1 mit KI möbliert



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer_3



Wohnzimmer_4



Wohnzimmer_4 mit KI möbliert



Balkon



Balkon mit KI möbliert



Flur_2



Hausansicht

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