

*** 2 Zimmer - Balkon - modernes Bad - Farmersleben ***

Objekt: 887 • Felgeleber Straße 12 • 39122 Magdeburg / Farmersleben
390,00 €



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	887
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=EfccyK4oTjJ
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Felgeleber Straße
Hausnummer	12
PLZ	39122
Ort	Magdeburg / Fermersleben
Etage	2
Wohnfläche	ca. 54 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	2
Balkon	Ja
Baujahr	1927
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	390,00 €
Nebenkosten	150,00 €
Warmmiete	542,00 €
Kaution	780,00 €
Kaltmiete	390,00 €

Beschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf ca. 54 m² eine gut durchdachte Raumaufteilung. Vom Flur aus gelangen Sie direkt in das helle Wohnzimmer sowie in das modern ausgestattete Badezimmer. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne sowie einen Waschmaschinenanschluss und bietet damit angenehmen Komfort im Alltag. Ebenfalls über den Flur erreichbar ist die großzügige Küche, die ausreichend Platz für eine individuelle Gestaltung bietet. Von hier aus gelangen Sie sowohl in das Schlafzimmer als auch auf den Balkon. Dieser ist ruhig zum Innenhof ausgerichtet und lädt zum Entspannen im Freien ein. Durch den praktischen Grundriss, die moderne Ausstattung und die angenehme Wohnfläche eignet sich die Wohnung ideal für Singles oder Paare, die ein gemütliches Zuhause mit guter Raumaufteilung suchen.

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=EfccyK4oTjj>

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Felgeleber Straße 12 im Magdeburger Stadtteil Fermersleben. Der Stadtteil liegt im Süden der Landeshauptstadt und bietet ein gewachsenes Wohnumfeld mit einer angenehmen Mischung aus Wohnbebauung, Alltagseinrichtungen und kurzen Wegen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, kleinere Dienstleister sowie weitere Einrichtungen des täglichen Lebens befinden sich in der näheren Umgebung. Auch Kindertagesstätten, Schulen und medizinische Angebote sind im Stadtteil bzw. in den angrenzenden Stadtteilen gut erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist komfortabel: Über die nahegelegene Straßenbahnanbindung besteht eine gute Verbindung in Richtung Buckau, Hasselbachplatz und Innenstadt. Das Zentrum von Magdeburg ist mit dem ÖPNV in ca. 20 Minuten erreichbar. Besonders attraktiv ist die Kombination aus ruhigem Wohnen und stadtnaher Lage. Spaziergänge entlang der Elbe, kurze Wege in die benachbarten Stadtteile und die gute ÖPNV-Anbindung machen Fermersleben zu einem passenden Wohnstandort für Singles, Paare und kleine Familien, die eine gut angebundene Wohnung im südlichen Magdeburg suchen.

Ausstattung Beschreibung

2-Zimmer-Wohnung

- ca. 54 m² Wohnfläche
- Lage im 2. Obergeschoss
- modernes Tageslichtbad
- Badezimmer mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- helles Wohnzimmer
- großzügige Küche
- Schlafzimmer über die Küche erreichbar
- Balkon mit Ausrichtung zum Innenhof
- praktischer Grundriss
- ideal geeignet für Singles oder Paare

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=EfcyK4oTJj>

Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution.

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.

Impressionen



Flur_1



Flur mit KI möbliert



Bad_1



Bad_2



Bad mit KI möbliert



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer mit KI möbliert



Küche_1



Küche_2



Küche mit KI möbliert



Balkon



Balkon mit KI möbliert



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



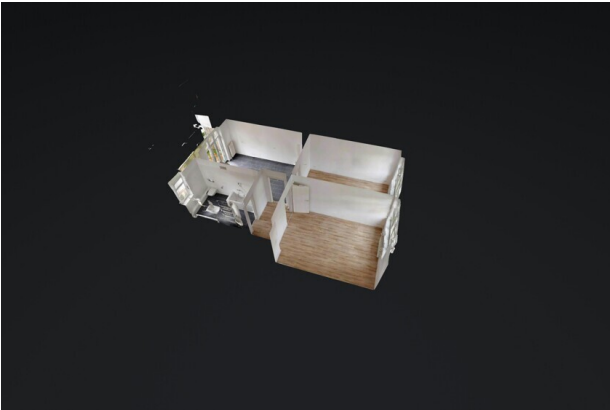
Schlafzimmer mit KI möbliert



Flur_2



Außenansicht



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.