

*** Helle, frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit moderner Einbauküche ***

Objekt: 893 • Ackerstraße 30 • 39112 Magdeburg / Leipziger Straße
500,00 €



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	893
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=QpU3pv9BYYi
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Ackerstraße
Hausnummer	30
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Leipziger Straße
Wohnfläche	ca. 60 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Etagenanzahl	1
Küche	Einbauküche
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Netto Kaltmiete	500,00 €
Nebenkosten	170,00 €
Warmmiete	670,00 €
Kaltmiete	500,00 €

Beschreibung

Die ca. 60 m² große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung.

Vom zentralen Flur aus sind sämtliche Räume der Wohnung direkt erreichbar. Neben einem hellen Wohnbereich steht ein separates Schlafzimmer zur Verfügung. Das modern geflieste Tageslichtbad ist mit einem Fenster ausgestattet und bietet eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Küche verfügt über eine moderne Einbauküche und bietet zusätzlich Platz für eine Waschmaschine. Durch den funktionalen Grundriss eignet sich die Wohnung besonders gut für Singles oder Paare, die Wert auf eine gut geschnittene und zeitgemäß ausgestattete Wohnung legen.

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=QpU3pv9BYYi>

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Ackerstraße 30 im Magdeburger Stadtteil Leipziger Straße. Die Lage bietet kurze Wege zum Hasselbachplatz und zur Innenstadt. Die Haltestelle „Am Fuchsberg“ liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort ist der Hasselbachplatz mit der Straßenbahn in insgesamt etwa 5 bis 10 Minuten erreichbar; zu Fuß beträgt der Weg rund 15 Minuten.

Der Hasselbachplatz bietet eine vielfältige Auswahl an Restaurants, Cafés und Bars und bildet zugleich den südlichen Zugang zur Magdeburger Innenstadt. Weitere zentrale Bereiche, der Hauptbahnhof und das City Carré sind mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 10 bis 15 Minuten erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld. Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und den Magdeburger Ring sind auch weitere Stadtteile und das Umland bequem erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

- Ca. 60 m² Wohnfläche
- 2 gut geschnittene Zimmer
- Lage im 1. Obergeschoss
- Zentraler Flur mit Zugang zu allen Räumen
- Modern gefliestes Tageslichtbad
- Badezimmer mit Fenster
- Moderne Einbauküche
- kernsaniertes Gebäude
- Stellplatz bzw. Anschlussmöglichkeit für die Waschmaschine in der Küche
- Geeignet für Singles oder Paare

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=QpU3pv9BYYi>

Sonstige Angaben

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers. Für deren Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Die Kautionshöhe beträgt zwei 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



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer mit KI möbliert



Wohnzimmer_2



Bad_1



Bad mit KI möbliert



Bad_2



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer mit KI möbliert



Schlafzimmer_2



Küche_1



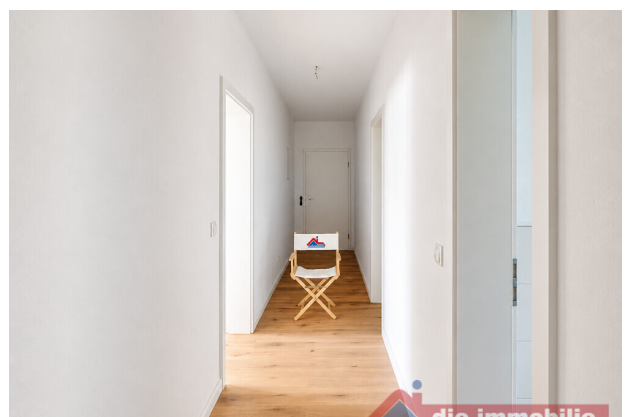
Küche mit KI möbliert



Küche_2



Küche_2 mit KI möbliert



Flur_2

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