

## \*\*\* 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon am Westring \*\*\*

Objekt: 895 • Westring 47 • 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost  
300,00 €



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	895
Virtueller Rundgang	<a href="https://my.matterport.com/show/?m=qogewMhAxLz">https://my.matterport.com/show/?m=qogewMhAxLz</a>
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Westring
Hausnummer	47
PLZ	39108
Ort	Magdeburg / Stadtfeld Ost
Wohnfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Etagenzahl	1
Balkon	Ja
Netto Kaltmiete	300,00 €
Nebenkosten	160,00 €
Warmmiete	460,00 €
Kaution	600,00 €
Kaltmiete	300,00 €

## Beschreibung

Die ca. 54 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung.

Vom Flur aus sind sämtliche Räume der Wohnung direkt erreichbar. Neben einem hellen Wohnbereich steht ein separates Schlafzimmer mit Balkon zur Verfügung. Das Tageslichtbad ist mit einem Fenster und einer Badewanne ausgestattet. 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=qogewMhAxLz>

## Lage

Die Wohnung befindet sich am Westring 47 im beliebten Magdeburger Stadtteil Stadtfeld Ost. Die zentrale Wohnlage verbindet eine gute Infrastruktur mit kurzen Wegen: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, gastronomische Angebote, medizinische Einrichtungen sowie Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im Stadtteil und sind bequem erreichbar.

Eine Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs liegt in unmittelbarer Nähe. Über die Straßenbahnlinie 1 bestehen direkte Verbindungen zum Magdeburger Hauptbahnhof und zum City Carré, sodass die Innenstadt auch ohne Pkw in kurzer Zeit erreichbar ist. Gleichzeitig bietet Stadtfeld Ost mit seinen begrünten Straßenzügen, Cafés und vielfältigen Versorgungsmöglichkeiten ein lebendiges und angenehmes Wohnumfeld, das sich gleichermaßen für Singles, Paare und Berufstätige eignet.

## Ausstattung Beschreibung

- Ca. 54 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2 gut geschnittene Zimmer
- Lage im 1. Obergeschoss
- Zentraler Flur mit Zugang zu allen Räumen
- Tageslichtbad mit Wanne
- Badezimmer mit Fenster
- Balkon zum Innenhof
- 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=qogewMhAxLz>

## Sonstige Angaben

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



Flur mit KI möbliert



Küche\_1



Küche mit KI möbliert



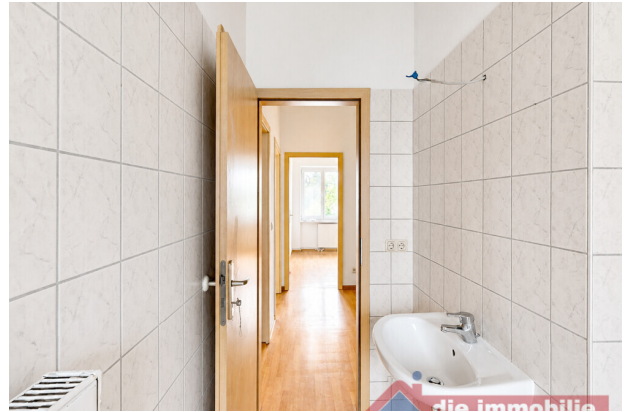
Küche\_2



Bad\_1



Bad mit KI möbliert



Bad\_2



Schlafzimmer\_1



Schlafzimmer mit KI möbliert



Schlafzimmer\_2



Wohnzimmer\_1



Wohnzimmer mit KI möbliert



Wohnzimmer\_2



Balkon



Balkon mit KI möbliert



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](mailto:k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de)

Web: [www.dieimmobilie-magdeburg.de](http://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.