*** 3 Zimmer - EG - Leipziger Straße ***

Objekt: 900 • Weberstraße 20 • 39112 Magdeburg / Leipziger Straße
480,00 €



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	900
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=efHxUtEpgki
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Weberstraße
Hausnummer	20
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Leipziger Straße
Wohnfläche	ca. 80 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Netto Kaltmiete	480,00 €
Nebenkosten	220,00 €
Warmmiete	700,00 €
Kaution	960,00 €
Kaltmiete	480,00 €

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 großzügig geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 80 m^2 ein angenehmes Wohnambiente.
Der zentrale Flur ermöglicht den direkten Zugang zu sämtlichen Räumen und sorgt damit für eine praktische und klar strukturierte Raumaufteilung. Die drei großzügigen Zimmer überzeugen insbesondere durch ihre hohen Decken, die den Räumen ein offenes und weitläufiges Wohngefühl verleihen. Dank der vielseitig nutzbaren Zimmer eignet sich die Wohnung sowohl für Paare und kleine Familien als auch für Personen, die ein separates Arbeits- oder Gästezimmer benötigen.
Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Ergänzt wird der Grundriss durch ein separates WC, das zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Insgesamt verbindet die Wohnung großzügige Raumverhältnisse mit einer funktionalen Aufteilung und bietet eine gute Grundlage für individuelle Wohnideen.

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=efHxUtEpgki

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Weberstraße 20 im Magdeburger Stadtteil Leipziger Straße. Die Wohnlage verbindet eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.
Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Hasselbachplatz, der als zentraler Verkehrsknotenpunkt sowie durch sein vielfältiges Angebot an Restaurants, Cafés und Bars zu den beliebtesten innerstädtischen Bereichen Magdeburgs gehört. Durch die nahe gelegenen Straßenbahn- und Bushaltestellen besteht eine gute Anbindung an die Innenstadt sowie an weitere Stadtteile. Auch mit dem Auto sind die angrenzenden Hauptverkehrsstraßen schnell erreichbar.
Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, gastronomische Angebote sowie weitere Dienstleister befinden sich im näheren Umfeld und lassen sich bequem erreichen. Damit bietet die Lage gute

Voraussetzungen für einen unkomplizierten Alltag.
Für Erholung und Freizeit stehen mehrere Grünflächen in der Umgebung zur Verfügung. Der Klosterbergegarten, eine weitläufige Parkanlage am westlichen Elbufer, sowie der Stadtpark Rotehorn sind schnell erreichbar und bieten attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden im Grünen.Insgesamt überzeugt die Lage durch die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, kurzen Versorgungswegen und der Nähe zu Innenstadt und Natur.

Ausstattung Beschreibung

- Ca. 80 m^2 Wohnfläche
- 3 großzügig geschnittene Zimmer
- Erdgeschosslage
- Hohe Decken
- Praktischer Grundriss
- Alle Räume vom Flur aus erreichbar
- Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Helle Wohnräume
- Vielseitig nutzbares Arbeits- oder Gästezimmer
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr

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=efHxUtEpgki

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 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.

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_1



Flur mit KI möbliert

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



Küche_1



Küche_2

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



Küche mit KI möbliert



Wohnzimmer_1



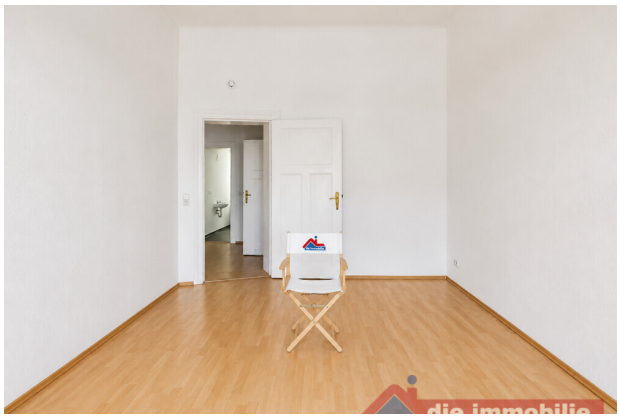
Wohnzimmer_2



Wohnzimmer mit KI möbliert



Schlafzimemr_1



Schlafzimmer_2

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



Bad



Bad mit KI möbliert



Arbeitszimmer_1



Arbeitszimmer_2



Arbeitszimmer mit Ki möbliert

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



WC



WC mit KI möbliert



Flur_2



Außenansicht



3D-Ansicht

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

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.