

*** 3 Zimmer - Balkon - Neue Neustadt ***

Objekt: 906 • Morgenstraße 30a • 39124 Magdeburg / Neue Neustadt
460,00 €



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	906
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=vnXtM6Y6wG4
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Morgenstraße
Hausnummer	30a
PLZ	39124
Ort	Magdeburg / Neue Neustadt
Wohnfläche	ca. 66 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Balkon	Ja
Baujahr	1938
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	103 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	27.08.2028
Netto Kaltmiete	460,00 €
Nebenkosten	165,00 €
Warmmiete	625,00 €
Kaution	920,00 €
Kaltmiete	460,00 €

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss des Hauses und verteilt sich über 3 Zimmer, Küche, Badezimmer und Balkon auf ca. 66 m² Wohnfläche. Vom Flur aus sind alle Räume erreichbar. Von der Küche ist der zum Innenhof ausgerichtete Balkon zu erreichen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, Waschmaschinenanschluss und einem Fenster ausgestattet. Die Wohnung ist frisch renoviert.

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=vnXtM6Y6wG4>

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Morgenstraße - Stadtteil Neue Neustadt. Zahlreiche Versorger des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe. Fußläufig befinden sich Bus- und Tramhaltestellen. Kurze Wege zur Universität und Innenstadt. Der Magdeburger Ring und somit A2 und A14 in ca. 2 Autominuten erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

- Ca. 66 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Lage im 1. Obergeschoss
- Frisch renoviert
- Alle Räume vom Flur aus erreichbar
- Separate Küche
- Balkon mit Ausrichtung zum Innenhof
- Zugang zum Balkon über die Küche
- Tageslichtbad mit Fenster
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss

- Helle und gut geschnittene Räume

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=vnXtM6Y6wG4>

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_1



Flur mit KI möbliert



Bad



Bad mit KI möbliert



Arbeitszimmer_1



Arbeitszimmer_2



Arbeitszimmer mit KI möbliert



Küche



Küche mit KI möbliert



Balkon



Balkon mit KI möbliert



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer mit KI möbliert



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



Schlafzimmer mit KI möbliert



Flur_2



Außenaufnahme



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.