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

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

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	906
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=vnXtM6Y6wG4
Objektart	Wohnung
Objekttyp	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^2a)
Energieausweis gültig bis	27.08.2028
Netto Kaltmiete	460,00 €
Nebenkosten	165,00 €
Warmmiete	625,00 €
Kaution	920,00 €
Kaltmiete	460,00 €

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

Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im ersten Obergeschoss des Hauses und verteilt sich über 3 Zimmer, Küche, Badezimmer und Balkon auf ca. 66 m^2 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 m^2 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

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

- 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 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

Bad

Bad 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

Arbeistzimmer_1

Arbeitszimmer_2

Arbeitszimmer mit KI möbliert

Küche

Küche mit KI möbliert

Balkon

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

Balkon mit KI möbliert

Wohnzimmer_1

Wohnzimmer_2

Wohnzimmer mit KI möbliert

Schlafzimmer_1

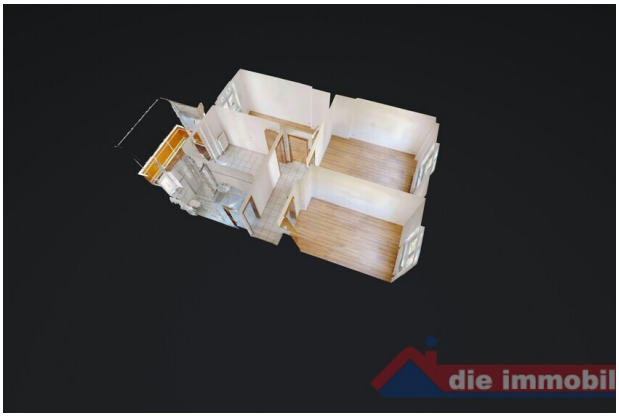
Schlafzimmer_2

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

Flur_2

Außenaufnahme



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.