

*** Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Einbauküche in Stadtfeld Ost ***

Objekt: 912 • Arndtstraße 20 • 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost
340,00 €



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	912
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=Rh8GfAL12P8
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Arndtstraße
Hausnummer	20
PLZ	39108
Ort	Magdeburg / Stadtfeld Ost
Etage	1
Wohnfläche	ca. 45 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Küche	Einbauküche
Baujahr	1902
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	340,00 €
Nebenkosten	120,00 €
Warmmiete	460,00 €
Kaution	680,00 €
Kaltmiete	340,00 €

Beschreibung

Die ca. 40 m² große Zwei-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hauses. Über den Flur sind sämtliche Räume der Wohnung erreichbar. Das Badezimmer ist mit einer Dusche sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Zusätzlichen Stauraum bietet ein separater Hauswirtschaftsraum.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in die Küche, die bereits über eine Einbauküche verfügt. Durch die praktische Raumaufteilung eignet sich die Wohnung ideal 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=Rh8GfAL12P8>

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Arndtstraße 20 im beliebten Magdeburger Stadtteil Stadtfeld Ost. Das Viertel zeichnet sich durch seine innenstadtnahe Lage, eine gewachsene Infrastruktur sowie zahlreiche Altbauten, Cafés, Restaurants und Grünanlagen aus.

Die Haltestelle „Arndtstraße“ befindet sich in der näheren Umgebung und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Dadurch sind die Magdeburger Innenstadt, der Hauptbahnhof und weitere Stadtteile schnell erreichbar. Auch mit dem Fahrrad oder dem Auto bestehen kurze Wege in das Stadtzentrum und zum Magdeburger Ring.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sind fußläufig vorhanden. In der Umgebung befinden sich unter anderem Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Dienstleistungsangebote. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahe gelegene Haus- und Facharztpraxen gewährleistet.

Für Freizeit und Erholung bietet Stadtfeld Ost verschiedene Grünanlagen sowie zahlreiche gastronomische Angebote. Die zentrale Lage verbindet damit eine gute Nahversorgung und Verkehrsanbindung mit den vielfältigen Freizeitmöglichkeiten eines lebendigen Stadtteils

Ausstattung Beschreibung

- Ca. 40 m² Wohnfläche
- Zwei Zimmer
- Lage im 1. Obergeschoss
- Einbauküche
- Küche über das Wohnzimmer erreichbar
- Badezimmer mit Dusche
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Alle Räume über den Flur erreichbar
- Zentrale Lage in Stadtfeld Ost
- Gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr
- Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Versorgung in der Umgebung

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=Rh8GfAL12P8>

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_2



Flur mit KI möbliert



Bad_1



Bad_2



Bad mit Ki möbliert



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



HWR



Schlafzimmer mit KI möbliert



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer_3



Wohnzimmer mit KI möbliert



Küche



Küche mit KI möbliert



Hausansicht_1



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.