*** Sudenburg - 2 Zimmer - Balkon ***

Objekt: 917 • Heidestraße 34 • 39112 Magdeburg / Sudenburg
420,00 €



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	917
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=mkdWCABkq4q
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Heidestraße
Hausnummer	34
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Sudenburg
Wohnfläche	ca. 53 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Etagenzahl	1
Balkon	Ja
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Netto Kaltmiete	420,00 €
Nebenkosten	115,00 €
Warmmiete	535,00 €
Kaution	840,00 €
Kaltmiete	420,00 €

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 ca. 53 m^2 große 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines ruhig gelegenen Hinterhauses und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung.
Vom Flur aus sind das Badezimmer sowie das Wohnzimmer erreichbar. Das Wohnzimmer bildet den zentralen Mittelpunkt der Wohnung und bietet Zugang zum Balkon, zur separaten Küche und zum Schlafzimmer. Der Balkon erweitert den Wohnbereich um eine angenehme Möglichkeit, Zeit im Freien zu verbringen.
Insgesamt bietet die Wohnung ein komfortables Zuhause für Singles oder Paare, die eine gut geschnittene Wohnung in ruhiger Hinterhauslage suchen.

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=mkdWCABkq4q

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Heidestraße 34 im Magdeburger Stadtteil Sudenburg. Die nahe gelegene Halberstädter Straße bildet die zentrale Einkaufs- und Verkehrsachse des Stadtteils. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, gastronomische Angebote, Ärzte, Apotheken und verschiedene Dienstleister befinden sich in der Umgebung.
Durch die nahe gelegenen Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs ist die Magdeburger Innenstadt bequem erreichbar. Auch der Magdeburger Ring ist in kurzer Zeit zu erreichen und ermöglicht eine gute Anbindung an das weitere Stadtgebiet sowie an die überregionalen Verkehrswege.
Sudenburg verbindet eine gewachsene, urbane Umgebung mit einer guten Infrastruktur und kurzen Wegen im Alltag. Damit eignet sich die Lage besonders für Singles und Paare, die stadtnah wohnen und zugleich von einer guten Nahversorgung profitieren möchten.

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

Ausstattung Beschreibung

- Ca. 53 m^2 Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Wohnung im 1. OG
- Balkon mit Zugang vom Wohnzimmer
- Wohnzimmer als zentraler Wohnbereich
- Badezimmer mit Dusche
- Separate Küche

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=mkdWCABkq4q

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_1



Bad_2

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



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer_3



Wohnzimmer mit KI möbliert



Balkon



Balkon 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



Küche mit KI möbliert



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



Schlafzimmer mit KI möbliert

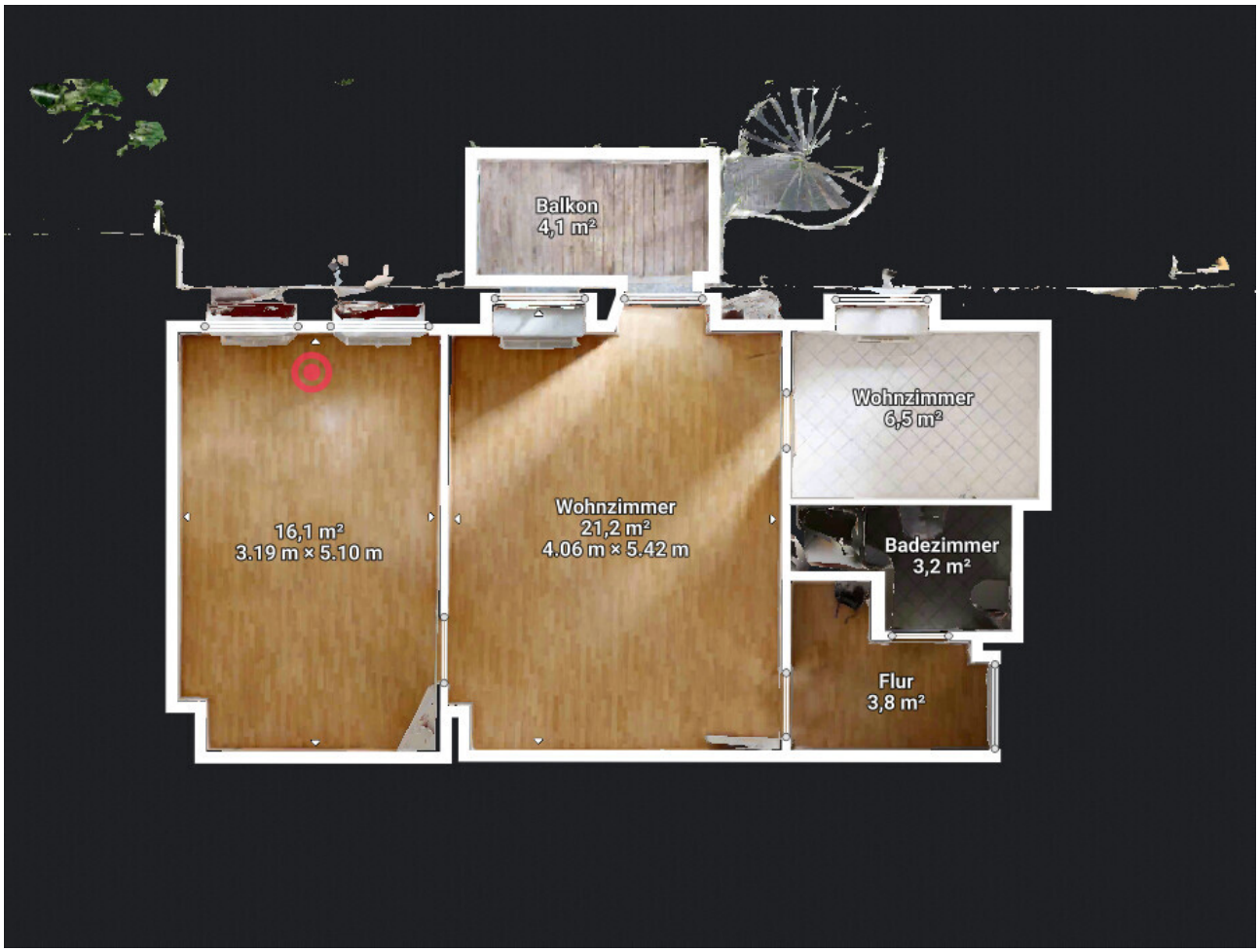
die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



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.