exklusiv - Galerie - Fußbodenheizung - EBK - hell

Objekt: 923 • Sieverstorstraße 50 • 39106 Magdeburg / Alte Neustadt
1.044,00 €



die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Daten im Überblick

ImmoNr	923
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=zBexfGnfN7G
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Loft/Studio/Atelier
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Sieverstorstraße
Hausnummer	50
PLZ	39106
Ort	Magdeburg / Alte Neustadt
Wohnfläche	ca. 87 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	1879
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	1.044,00 €
Nebenkosten	191,00 €
Warmmiete	1.235,00 €
Kaution	2.088,00 €
Kaltmiete	1.044,00 €

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Beschreibung

Auf dem Gelände der ehemaligen Zichorienfabrik befindet sich die denkmalgeschützte Grünwald-Villa, ein beeindruckendes Bauwerk aus dem Jahr 1879. Errichtet im Stil der Neorenaissance, diente sie einst als Residenz des ehemaligen Vorstandsvorsitzenden der Brauerei Bodenstein und späteren Magdeburger Stadtrats, Emil Grünwald.

Im Jahr 2024/2025 wurde die historische Villa aufwendig saniert und umgestaltet. Dabei entstanden vier exklusive Wohneinheiten, die höchsten Wohnkomfort bieten. Jede Wohnung ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und verfügt über eigene Stellplätze. Nach der umfassenden Sanierung stehen die stilvollen Wohnungen nun zum Erstbezug bereit. Zusätzlich befindet sich auf dem Areal der Biergarten der Brauerei Bodenstein.

Die Brauerei Bodenstein selbst wurde bereits 1823 von August Leberecht Bodenstein in der Sieverstorstraße in Magdeburg gegründet und war die älteste industrielle Brauerei der Stadt. Schon früh setzte sie auf moderne Technik wie Dampf- und Eismaschinen und erlangte mit ihrem „Bodensteiner Kulmbacher“ große Bekanntheit. 1924 firmierte sie als Brauerei Bodenstein AG, wurde nach dem Zweiten Weltkrieg enteignet und ging in den VEB Börde-Brauerei über. Nach der Stilllegung des Braubetriebs im Jahr 1991 blieb der markante Sudturm als Wahrzeichen erhalten. Seit 2021 wird die Marke von einem Nachfahren der Gründerfamilie wiederbelebt.

Lage

Das Objekt in der Sieverstorstraße 50 liegt im Stadtteil Alte Neustadt in Magdeburg, einer gefragten Lage mit historischem Charme und moderner Entwicklung. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Otto-von-Guericke-Universität sowie dem aufstrebenden Wissenschaftshafen, einem Innovationsstandort mit Forschungs- und Technologieeinrichtungen. Das ehemalige Gelände der Börde-Brauerei mit dem markanten Sudturm prägt das Viertel, während der neu gestaltete Spielplatz „Alte Brauerei“ eine attraktive Freizeitmöglichkeit für Familien bietet. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und gastronomische Angebote sind schnell erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung lassen sich das Stadtzentrum und andere Stadtteile bequem erreichen. Die Lage vereint Wissenschaft, historische Atmosphäre und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Ausstattung Beschreibung

Die ca. 87 m^2 große Wohnung im ersten Obergeschoss verbindet modernes Wohnen mit stilvollen Details. Der Eingangsbereich führt direkt zu einem Gäste-WC sowie einem hochwertig sanierten Badezimmer mit moderner "Walk-in-Dusche". Die Räume sind zeitgemäß gestaltet und bieten eine ansprechende Ausstattung.
Vom Flur aus öffnet sich der helle Wohnbereich mit offener Küche, der durch seine großzügige Gestaltung eine einladende Atmosphäre schafft. Direkt angrenzend befindet sich der Schlafbereich, der harmonisch in das Wohnkonzept integriert ist und eine ruhige Rückzugsmöglichkeit bietet.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Galerie, die über eine Treppe vom Wohnbereich aus erreichbar ist. Der offene Grundriss schafft vielseitige Nutzungsmöglichkeiten, während die sichtbaren Holzbalken der Wohnung einen besonderen Charme verleihen.

Diese Wohnung kombiniert modernen Wohnkomfort mit einzigartigem Charakter und bietet eine ideale Umgebung für individuelles Wohnen.

Zusätzlich steht allen Mietern ein über den Flur erreichbarer großzügiger Balkon zur Verfügung, der sich ideal zum gemeinsamen Grillen oder geselligen Zusammensitzen eignet.

Highlights der Wohnung:

- Gäste-WC
- Einbauküche
- Sanitärausstattung von namhaften Herstellern (Grohe Etc.)
- Deckenspots
- LAN-Anschlüsse
- massive Echtholztüren
- hochwertiges Echtholzparkett
- Fußbodenheizung
- Videogegensprechanlage

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Sonstige Angaben

Die dargestellte Möblierung ist KI generiert und dient nur der Veranschaulichung.

2 Kaltmieten Kaution.

Alle Angaben basieren auf Eigentümerinformation.

Erhalten Sie bereits jetzt den ersten Eindruck zu Ihrem neuen Zuhause mittels virtuellen 3D-Rundgang.

So funktioniert der Rundgang:
https://youtu.be/Jq3tkY8jna8

Hier geht es zum 3D-Rundgang:
https://my.matterport.com/show/?m=zBexfGnfN7G

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Impressionen



Außenansicht



KI-möbliert_EIngangsbereich

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •



KI-möbliert_Badezimmer



KI-möbliert_Wohnen_Küche

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •



KI-möbliert_Arbeiten



KI-möbliert_Schlafen



Eingangsbereich_1



Flur_1



Gäste-WC_1



Gäste-WC_2

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •



Bad_1



Bad_2



Bad_3



Flur_2



Wohnbereich_1



Wohnbereich_2

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •



Wohnbereich_3



Wohnbereich& Küche



Schlafbereich_1



Schalfbereich_2



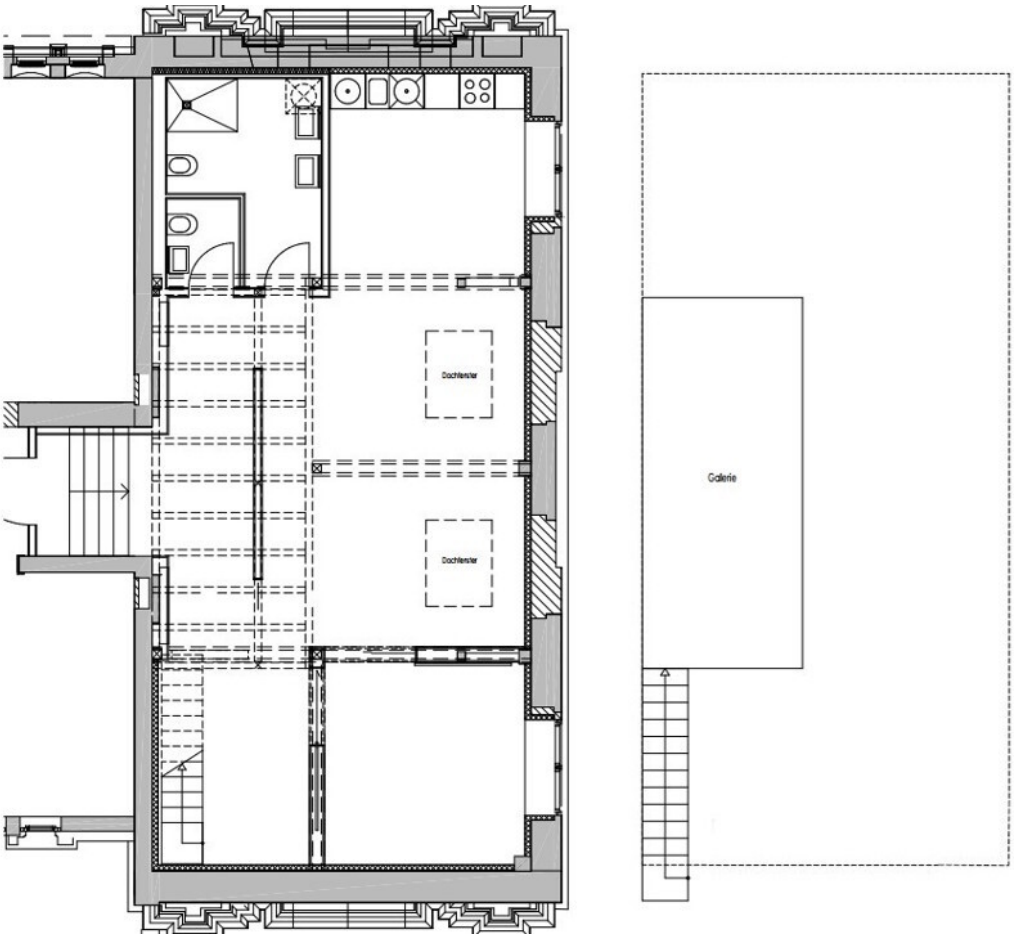
Galerie



3D-Ansicht

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Grundriss



Grundriss

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Ihr Ansprechpartner



Herr Felix Unverzagt
die immobilie.
Breiter Weg 227
39104 Magdeburg

Fax: 03915342514
Mobil: 017680676451

E-Mail: f.unverzagt@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.