

*** 1 Zimmer - Aufzug - Balkon - möbliert ***

Objekt: 929 • Am Fuchsberg 4 • 39112 Magdeburg / Leipziger Straße
405,00 €



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	929
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=1PGGzRjRDF4
Objektart	Wohnung
Objektyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Am Fuchsberg
Hausnummer	4
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Leipziger Straße
Wohnfläche	ca. 58 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Stellplätze	1 Tiefgaragenstellplatz
Balkon	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	405,00 €
Nebenkosten	125,00 €
Warmmiete	530,00 €
Kaution	810,00 €
Kaltmiete	405,00 €

Beschreibung

Diese attraktive 1-Zimmer-Maisonettewohnung bietet auf ca. 58 m² Wohnfläche ein besonderes Raumkonzept über zwei Ebenen. Die Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines Hauses mit Aufzug.

Vom Eingangsbereich führt eine Treppe unmittelbar auf die obere Wohnebene. Hier sind sämtliche Räume bequem vom Flur aus erreichbar. Dazu gehören eine Küche, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Den Mittelpunkt der Wohnung bildet der großzügige Wohn- und Schlafbereich. Durch eine Trennwand sind beide Bereiche optisch voneinander abgegrenzt, während der offene Charakter der Wohnung erhalten bleibt. Von hier aus gelangt man auf den Balkon, der zusätzlichen Freiraum und einen schönen Ausblick bietet.

Die vorhandene Einbauküche sowie weitere Möbel können nach Absprache und gegen eine entsprechende Ablöse übernommen werden.

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=1PGGzRjRDF4>

Lage

Die Wohnung befindet sich im innenstadtnahen Stadtteil Leipziger Straße, der sich durch seine gute Verkehrsanbindung und vielseitige Infrastruktur auszeichnet. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen und Angebote des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Universitätsklinikum. Der Hasselbachplatz ist in wenigen Minuten erreichbar, während man mit der Straßenbahn in etwa 10 bis 15 Minuten in die Magdeburger Innenstadt gelangt. Auch der Stadtpark Rotehorn sowie weitere Grün- und Erholungsflächen sind gut erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

- Ca. 58 m² Wohnfläche
- 1-Zimmer-Maisonettewohnung über zwei Ebenen
- 4. Obergeschoss
- Aufzug im Gebäude
- Großzügiger Wohn- und Schlafbereich mit optischer Trennung durch eine Wand und Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Praktischer Hauswirtschaftsraum
- Sämtliche Räume vom Flur aus erreichbar
- Übernahme der Einbauküche und weiterer Möbel gegen Ablöse möglich

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=1PGGzRjRDF4>

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



Bad



Küche_1



Küche_2



Wohn-und Schlafbereich_1



Wohn-und Schlafbereich_2



Wohn-und Schlafbereich_3



Wohn-und Schlafbereich_4



Balkon

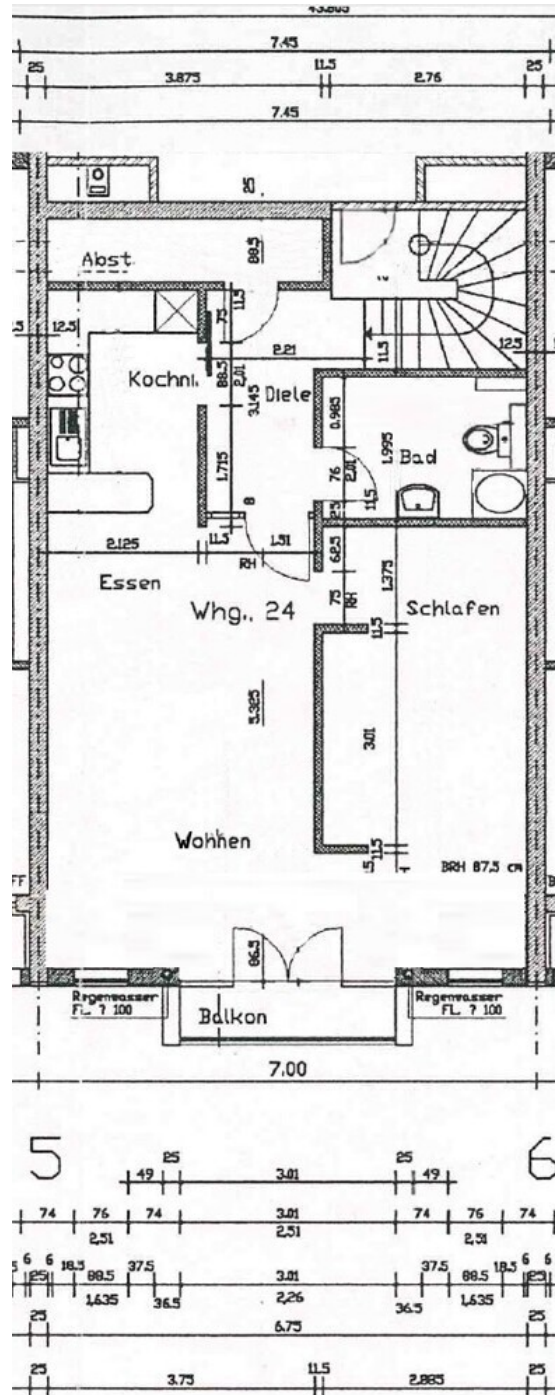


Hausansicht_vorn



3D-Ansicht

Grundriss



Grundriss_1

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.