

*** 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon und Blick auf Stadtpark und Kaiser-Otto-Brücke ***

Objekt: 930 • Turmschanzenstraße 6 • 39114 Magdeburg / Brückfeld
620,00 €



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	930
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=BwAyi9Xj4ND
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Turmschanzenstraße
Hausnummer	6
PLZ	39114
Ort	Magdeburg / Brückfeld
Wohnfläche	ca. 77 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Baujahr	1885
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	620,00 €
Nebenkosten	215,00 €
Warmmiete	835,00 €
Kaution	1.240,00 €
Kaltmiete	620,00 €

Beschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Obergeschoss eines wunderschönen Altbaus und ist bequem mit dem Aufzug erreichbar. Auf ca. 77 m² Wohnfläche überzeugt sie durch ihren hellen, großzügigen Schnitt und vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Vom Flur gelangen Sie direkt in den weitläufigen Wohn- und Essbereich, der das Herzstück der Wohnung bildet. Von hier aus erreichen Sie sowohl die Küche als auch den Balkon. Dieser bietet einen direkten Blick auf die Kaiser-Otto-Brücke und den grünen Stadtpark.

Das geräumige Schlafzimmer ist zum Innenhof ausgerichtet und bietet dadurch eine angenehm ruhige Atmosphäre. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Badewanne sowie einen praktischen Hauswirtschaftsraum, der zusätzlichen Stauraum schafft.

Die Kombination aus großzügigem Grundriss, Altbaucharme, Aufzug und besonderem Ausblick macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause mit viel Gestaltungspotenzial.

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=BwAyi9Xj4ND>

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Turmschanzenstraße im beliebten Magdeburger Stadtteil Brückfeld. Die Lage verbindet innenstadtnahes Wohnen mit einem hohen Freizeit- und Erholungswert. Die Elbe sowie der weitläufige Stadtpark Rothehorn befinden sich in unmittelbarer Nähe und laden zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Grünen ein.

Über die nahegelegenen Elbbrücken ist die Magdeburger Innenstadt schnell erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und der öffentliche Nahverkehr befinden sich im näheren Umfeld. Besonders attraktiv ist die Lage für Studierende und Hochschulangehörige: Der Campus Magdeburg der Hochschule Magdeburg-Stendal liegt ebenfalls in Brückfeld und ist schnell erreichbar. Auch die Otto-von-Guericke-Universität ist durch die gute Anbindung bequem

zu erreichen.

Damit bietet die Wohnlage eine gelungene Kombination aus Zentrumsnähe, guter Infrastruktur und naturnahem Wohnen an Elbe und Stadtpark.

Ausstattung Beschreibung

- Ca. 77 m² Wohnfläche
- 2 großzügig geschnittene Zimmer
- Heller Wohn- und Essbereich
- Balkon mit Blick auf die Kaiser-Otto-Brücke und den Stadtpark
- Großes, ruhig zum Innenhof gelegenes Schlafzimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- Hauswirtschaftsraum
- Attraktiver Altbau
- 4. Obergeschoss
- Aufzug im Haus

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=BwAyi9Xj4ND>

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



Flur mit KI möbliert



HWR



HWR mit KI möbliert



Bad



Bad mit KI möbliert



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



Schlafzimmer mit KI möbliert



Küche_1



Küche_2



Küche mit KI möbliert



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer mit KI möbliert_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer mit Ki möbliert_2



Wohnzimmer_3



Wohnzimmer mit KI möbliert_3



Balkon



Außenansicht



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.