

*** Hegelstraße: 2 Zimmer - mit Gründerzeitcharme * Fahrstuhl***

Objekt: 934 • Hegelstraße 21 • 39104 Magdeburg / Altstadt
650,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	934
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Hegelstraße
Hausnummer	21
PLZ	39104
Ort	Magdeburg / Altstadt
Wohnfläche	ca. 81 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Etagenzahl	5
Fahrstuhl	Personenaufzug
Netto Kaltmiete	650,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	850,00 €
Kaution	1.300,00 €
Kaltmiete	650,00 €

Beschreibung

Diese ca. 81 m² große Wohnung überzeugt mit einem offenen Wohngefühl und charmanten Rundbogenfenstern. Leichte Dachschrägen verleihen den Räumen einen besonderen Charakter, während der helle Boden eine freundliche Atmosphäre schafft.

Der großzügige Eingangsbereich geht fließend in das Wohnzimmer über. Die markante Fensterfront bildet hier einen schönen Blickfang und sorgt für viel Tageslicht. Der Raum bietet vielfältige Möglichkeiten, einen gemütlichen Wohnbereich und bei Bedarf einen Arbeitsplatz einzurichten.

Das separate Schlafzimmer bietet Platz für einen persönlichen Rückzugsort. Die Küche verfügt über ausreichend Platz für einen kompakten Essbereich. Ein Tageslichtbad mit Badewanne und Duschabtrennung vervollständigt das Raumangebot.

Die abgebildete Möblierung und Küchengestaltung dienen als virtuelle Einrichtungsvorschläge und zeigen das Potenzial der Wohnung.

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:

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Hegelstraße 21 im Magdeburger Stadtteil Altstadt. Prächtige Gründerzeithäuser, aufwendig gestaltete Fassaden und das historische Straßenbild verleihen der Hegelstraße ihren besonderen Charme. Die zentrale Lage verbindet städtisches Leben mit der Nähe zur Elbe.

Der Magdeburger Dom und das historische Domviertel sind ebenso gut zu Fuß erreichbar wie die Elbuferpromenade. Diese lädt zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden am Wasser ein. Auch der nahe gelegene Klosterberggarten bietet einen schönen Rückzugsort im Grünen.

Rund um den Hasselbachplatz und entlang des Breiten Weges finden sich Einkaufsmöglichkeiten sowie zahlreiche Cafés und Restaurants. Die Straßenbahnanbindung am Hasselbachplatz ermöglicht eine unkomplizierte Verbindung in weitere Stadtteile. Damit bietet die Lage kurze Wege

im Alltag und vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Ausstattung Beschreibung

- Ca. 81 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Wohnung in einem Gründerzeithaus
- Großzügiger Eingangsbereich mit offenem Übergang zum Wohnzimmer
- Lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit markanten Rundbogenfenstern
- Separates Schlafzimmer
- Küche (zur Überlassung) mit Platz für einen kleinen Essbereich
- Tageslichtbad mit Badewanne und Duschabtrennung

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:

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



Eingangsbereich_1



Eingangsbereich1 mit KI möbliert



Bad_1



Bad_2



Bad1 mit KI möbliert



Bad2 mit KI möbliert



Küche_1



Küche_2



Küche mit KI möbliert



Schlafzimmer



Schlafzimmer mit KI möbliert



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer1 mit KI möbliert



Wohnzimmer2 mit KI möbliert



Eingangsbereich_2



Eingangsereich2 mit KI möbliert



Außenansicht Gebäude



Blick aus der Wohnung



3D-Ansicht



Hausflur_Eingang

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.