*** 2 Zimmer - hell - Leipziger Straße ***

Objekt: 936 • Weberstraße 20 • 39112 Magdeburg / Leipziger Straße
300,00 €



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	936
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=DQJYJHjQt5H
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Weberstraße
Hausnummer	20
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Leipziger Straße
Wohnfläche	ca. 57 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Netto Kaltmiete	300,00 €
Nebenkosten	170,00 €
Warmmiete	470,00 €
Kaution	600,00 €
Kaltmiete	300,00 €

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 zur Vermietung stehende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss des Hinterhauses eines Mehrfamilienhauses. Der gut nutzbare Grundriss bietet eine angenehme Aufteilung für Singles oder Paare.
Vom Flur aus sind die Küche, das Badezimmer und das Wohnzimmer direkt erreichbar. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie ein Fenster und bietet dadurch natürliches Tageslicht und gute Belüftungsmöglichkeiten. Das Schlafzimmer schließt unmittelbar an das Wohnzimmer an und ist über dieses zugänglich.
Durch ihre Lage im Hinterhaus ist die Wohnung vom unmittelbaren Straßenverkehr abgeschirmt und bietet ein angenehmes Wohnumfeld. Die Kombination aus zwei gut nutzbaren Zimmern, separater Küche und Tageslichtbad schafft ein gemütliches Zuhause.

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=DQJYJHjQt5H

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Weberstraße 20 im Magdeburger Stadtteil Leipziger Straße. Die Wohnlage verbindet eine gute Erreichbarkeit der Innenstadt mit kurzen Wegen zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Hasselbachplatz, der als zentraler Verkehrsknotenpunkt sowie durch sein vielfältiges Angebot an Restaurants, Cafés und Bars zu den beliebtesten innerstädtischen Bereichen Magdeburgs gehört. Durch die nahe gelegenen Straßenbahn- und Bushaltestellen besteht eine gute Anbindung an die Innenstadt sowie an weitere Stadtteile. Auch mit dem Auto sind die angrenzenden Hauptverkehrsstraßen schnell erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, gastronomische Angebote sowie weitere Dienstleister befinden sich im näheren Umfeld und lassen sich bequem erreichen. Damit bietet die Lage gute Voraussetzungen für einen unkomplizierten Alltag. Für Erholung und Freizeit stehen mehrere Grünflächen in der Umgebung zur Verfügung. Der Klosterbergegarten, eine weitläufige

Parkanlage am westlichen Elbufer, sowie der Stadtpark Rotehorn sind schnell erreichbar und bieten attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, sportliche Aktivitäten und entspannte Stunden im Grünen.Insgesamt überzeugt die Lage durch die Kombination aus guter Verkehrsanbindung, kurzen Versorgungswegen und der Nähe zu Innenstadt und Natur.

Ausstattung Beschreibung

- 2-Zimmer-Wohnung
- Lage im 2. Obergeschoss
- Ruhige Hinterhauslage
- Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Schlafzimmer über das Wohnzimmer erreichbar
- Separate Küche
- Tageslichtbad mit Fenster
- Badezimmer mit Badewanne
- Küche, Badezimmer und Wohnzimmer vom Flur aus zugänglich
- Geeignet für Singles oder Paare

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=DQJYJHjQt5H

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



Küche_1



Küche

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



Küche mit KI möbliert



Bad



Bad mit KI möbliert



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer 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



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



Schlafzimmer mit KI möbliert



Flur_2



Außenansicht



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.