Ankommen, wohlfühlen, zuhause sein – lichtdurchflutete 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Wandflächenheizung in der Magdeburger Altstadt

Objekt: 940 • Otto-von-Guericke-Straße 41 • 39104 Magdeburg / Altstadt
656,00 €



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

Daten im Überblick

ImmoNr	940
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=WBxXshkyQgq
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Otto-von-Guericke-Straße
Hausnummer	41
PLZ	39104
Ort	Magdeburg / Altstadt
Wohnfläche	ca. 62 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Fernwärme, Elektro-Heizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Baujahr	1950
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!
wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Netto Kaltmiete	656,00 €
Nebenkosten	200,00 €
Warmmiete	856,00 €
Kaution	1.312,00 €
Kaltmiete	656,00 €

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

Beschreibung

Diese charmante 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in gefragter Lage der Magdeburger Altstadt und wird derzeit umfassend und mit viel Liebe zum Detail saniert. Die umfangreichen Modernisierungsmaßnahmen werden im November 2026 abgeschlossen sein.

Auf ca. 62 m^2 Wohnfläche erwartet Sie ein helles und behagliches Wohnambiente, das modernen Wohnkomfort mit einer angenehmen Wohnatmosphäre verbindet. Die durchdachte Raumaufteilung umfasst zwei gut geschnittene Schlafzimmer, ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer sowie ein modern gestaltetes Badezimmer.
Hochwertiges Laminat sorgt für eine zeitgemäße und wohnliche Optik. Ein besonderes Ausstattungsmerkmal ist die Wandflächenheizung, die für eine angenehme, gleichmäßige Wärme und ein behagliches Raumklima sorgt.

Ein echtes Highlight ist der eigene Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum entspannten Frühstück, einem Kaffee in der Sonne oder gemütlichen Abendstunden im Freien einlädt. Ein separater Kellerraum rundet das praktische Raumangebot ab und schafft zusätzlichen Stauraum.

Das um 1950 errichtete Gebäude verbindet den besonderen Charme der Magdeburger Altstadt mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die zentrale Lage bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Kultur und den zahlreichen Angeboten des täglichen Lebens.
Ob für ein Paar, eine kleine Familie oder anspruchsvolle Singles – diese Wohnung bietet modernen Wohnkomfort, eine attraktive Raumaufteilung und urbanes Wohnen in zentraler Lage.

Lage

Die Wohnung liegt im historischen Stadtzentrum Magdeburgs. Vom Hasselbachplatz aus erreicht man in wenigen Minuten den Magdeburger Ring und somit die A2 und A14. In 5-10 Fußminuten ist das Elbufer und der Stadtpark erreichbar. In der Nähe befinden sich das Hundertwasserhaus und der Magdeburger Dom. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Dienstleistungen aller Art sind vorhanden. Der Hasselbachplatz ist bekannt für seine zahlreichen Bars, Restaurants und Events.

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

Ausstattung Beschreibung

-Erstbezug nach Sanierung
-Altstadt
-Balkon
-hochwertiges Laminat
-modernes Badezimmer
-Wandflächenheizung
-3-Zimmer
-Erdgeschoss
-Keller

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=WBxXshkyQgq

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

Impressionen



Flur mit KI möbliert



Schlafzimmer mit KI möbliert

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



Arbeitszimmer mit KI möbliert



Küche mit KI möbliert

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



Balkon



Badezimmer mit KI möbliert



Wohnzimmer



Flur



Schlafzimmer



Arbeitszimmer

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



Küche



Hausansicht



Hausansicht_2

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.