

*** 5 Zimmer - EG - grüne Terrasse ***

Objekt: 943 • Leipziger Straße 50b • 39112 Magdeburg / Leipziger Straße
1.185,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	943
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=Uhqntv7h4E
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Leipziger Straße
Hausnummer	50b
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Leipziger Straße
Wohnfläche	ca. 158 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Terrasse	Ja
Baujahr	1891
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	1.185,00 €
Nebenkosten	442,00 €
Warmmiete	1.627,00 €
Kaution	2.370,00 €
Kaltmiete	1.185,00 €

Beschreibung

Die großzügige 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im Erdgeschoss des Vorderhauses und bietet auf ca. 158 m² Wohnfläche viel Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte. Die einzelnen Räume lassen sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Arbeits-, Gäste- oder Ankleidezimmer nutzen und eignen sich damit ideal für Familien, Paare mit hohem Platzbedarf oder die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die offene Küche geht unmittelbar in das weitläufige Wohnzimmer über und schafft einen kommunikativen, modernen Wohnbereich. Von hier aus eröffnet sich der Blick auf die eigene grüne Terrasse, die einen geschützten Rückzugsort im Freien bietet.

Zur Wohnung gehören außerdem ein modernes Gäste-WC sowie ein zeitgemäß gefliestes Badezimmer, das sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet ist. Büsche vor dem Gebäude sorgen trotz der Lage im Erdgeschoss für einen angenehmen Sichtschutz und zusätzliche Privatsphäre.

Die großzügige Raumaufteilung, die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und der private Außenbereich verleihen der Wohnung einen besonderen Wohnkomfort.

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=Uhqntv7h4E>

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Leipziger Straße 50b im gleichnamigen Magdeburger Stadtteil. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Einrichtungen und Angebote des täglichen Bedarfs sind im näheren Umfeld vorhanden. Das Universitätsklinikum sowie die Innenstadt sind dank der guten Straßenbahnanbindung schnell erreichbar. Auch der beliebte Hasselbachplatz mit zahlreichen Restaurants, Cafés und Bars sowie der Klosterbergegarten und der angrenzende Stadtpark Rotehorn liegen nur wenige Minuten entfernt.

Ausstattung Beschreibung

- Ca. 158 m² Wohnfläche
- Fünf vielseitig nutzbare Zimmer
- Erdgeschosswohnung im Vorderhaus
- Großzügiger Wohnbereich
- Offene Küche mit Zugang zum Wohnzimmer
- Eigene begrünte Terrasse
- Blickgeschützte Lage durch Büsche vor dem Gebäude
- Modern gefliestes Badezimmer
- Badewanne und separate Dusche
- Modernes Gäste-WC
- Helle und großzügige Raumaufteilung
- Geeignet für Familien sowie zum Wohnen und Arbeiten

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=Uhqntv7h4E>

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



Gäste-WC



Gäste-WC mit KI möbliert



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



Schlafzimmer mit KI möbliert



Ankleidezimmer_1



Ankleidezimmer_2



Ankleidezimmer mit KI möbliert



Büro_1



Büro_2



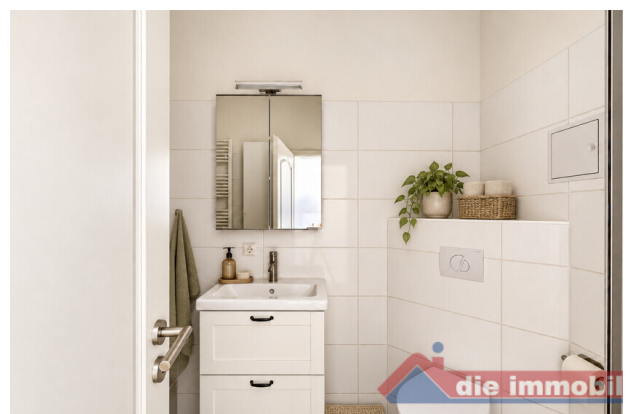
Büro mit KI möbliert



Bad_1



Bad_2



Bad mit KI möbliert



Kinderzimmer_1



Kinderzimmer_2



Kinderzimmer mit KI möbliert



Flur_2



Küche



Küche mit KI möbliert



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer mit KI möbliert



Terrasse_1



Terrasse mit KI möbliert



Terrasse_2



Ansicht_ Hinterhof



Außenaufnahme



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.