

*** 2 Zimmer - Erstbezug nach Sanierung - Terrasse im Grünen - Fußbodenheizung ***

Objekt: 959 • Alt Diesdorf 39 • 39110 Magdeburg / Diesdorf
700,00 €



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	959
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=ujS2dVt26bY
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Alt Diesdorf
Hausnummer	39
PLZ	39110
Ort	Magdeburg / Diesdorf
Wohnfläche	ca. 56 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Terrasse	Ja
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Netto Kaltmiete	700,00 €
Nebenkosten	168,00 €
Warmmiete	868,00 €
Kaution	1.400,00 €
Kaltmiete	700,00 €

Beschreibung

In einer ehemaligen Scheune, die derzeit umfassend saniert und zu modernen Wohnungen umgebaut wird, entsteht diese 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss. Auf ca. 56 m² verbindet sie den besonderen Charakter des Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Vom Flur aus sind das Schlafzimmer, das Wohnzimmer, der Hauswirtschaftsraum sowie das modern und hochwertig ausgestattete Bad erreichbar. An das Wohnzimmer schließen sich die Küche und die Terrasse mit Blick ins Grüne an. Eine Fußbodenheizung sorgt für angenehme Wärme.

Das Gebäude befindet sich aktuell noch in der Sanierung.

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=ujS2dVt26bY>

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Straße Alt Diesdorf 39 im Magdeburger Stadtteil Diesdorf. Die gewachsene Ortslage mit ihren alten Hofanlagen prägt das Umfeld und verleiht ihm einen besonderen Charakter. Hier verbindet sich das Wohnen in einem historischen Gebäude mit den Vorzügen einer Lage am grüneren Stadtrand.

Einkaufsmöglichkeiten, eine Grundschule und weitere Einrichtungen für den täglichen Bedarf sind im Stadtteil vorhanden. Die Grünflächen in der Umgebung bieten Gelegenheit für Spaziergänge und Erholung. Gleichzeitig ist Diesdorf über die Straßenbahnlinie 6 an den Hauptbahnhof und die Magdeburger Innenstadt angebunden. Damit eignet sich die Lage für alle, die ein gewachsenes Wohnumfeld schätzen und auf eine Verbindung in die Stadt nicht verzichten möchten.

Ausstattung Beschreibung

- 2 Zimmer auf ca. 56 m² Wohnfläche
- Erdgeschosswohnung in einer ehemaligen Scheune
- Umfassende Sanierung des Gebäudes läuft derzeit
- Modernes Bad mit hochwertiger Ausstattung
- Fußbodenheizung
- Terrasse mit Blick ins Grüne
- Separater Hauswirtschaftsraum
- Küche vom Wohnzimmer aus erreichbar

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=ujS2dVt26bY>

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_1



Flur1 mit KI möbliert



Flur_2



Flur2 mit KI möbliert



Bad



Bad mit KI möbliert



HWR



HWR mit KI möbliert



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer mit KI möbliert



Schlafzimmer_2



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer_3



Wohnzimemr1 mit KI möbliert



Wohnzimmer2 mit Ki möbliert



Küche_1



Küche mit KI möbliert



Küche_2



Terrasse_1



terrasse_2



Terrasse mit KI möbliert



Gesamtvonoben



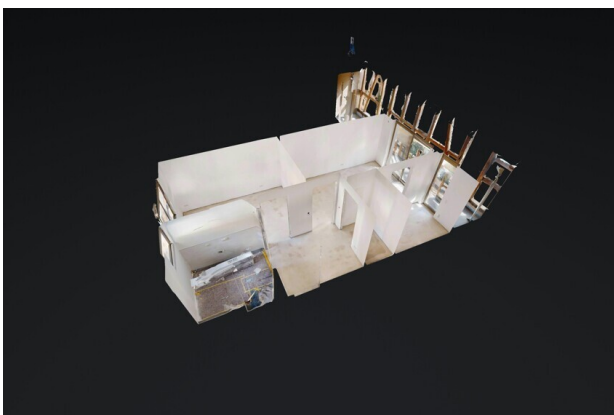
ScheuneGartenseite



ScheuneHofseite

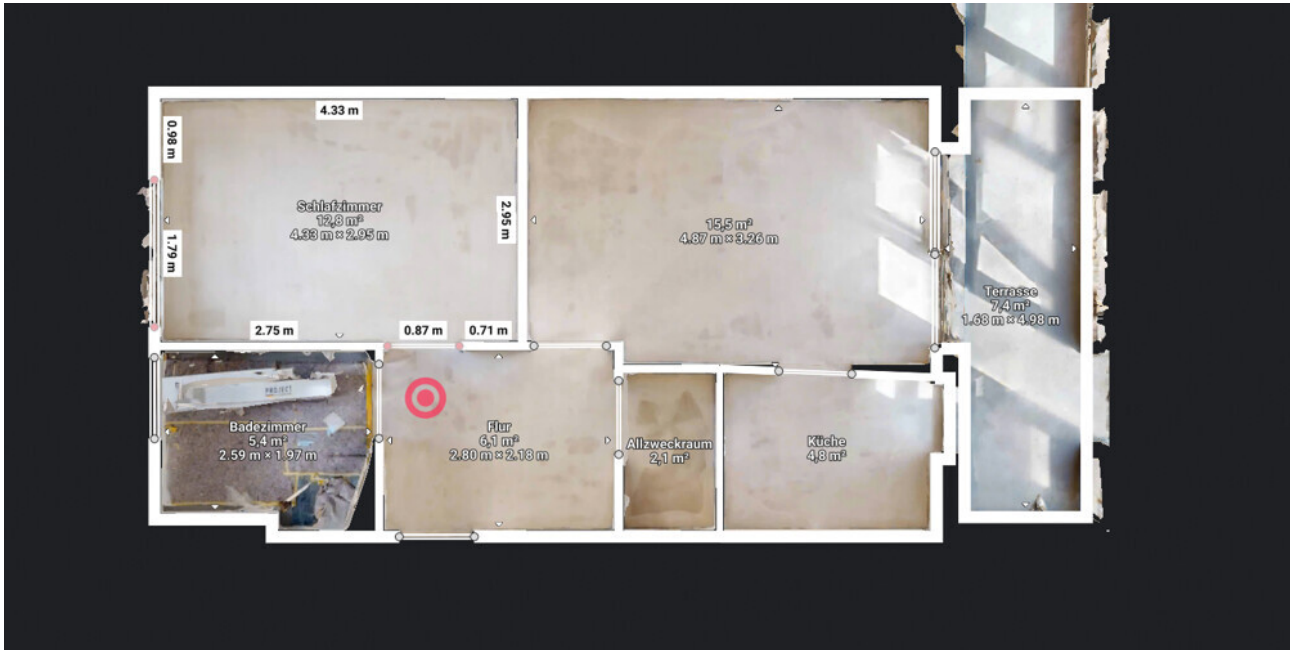


Strasse



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.