

*** moderne offene Maisonettwohnung mit 3 Zimmern und Balkon ***

Objekt: 960 • Alt Diesdorf 39 • 39110 Magdeburg / Diesdorf
900,00 €



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	960
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=sCrCeZ1KoRX
Objektart	Wohnung
Objektyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Alt Diesdorf
Hausnummer	39
PLZ	39110
Ort	Magdeburg / Diesdorf
Wohnfläche	ca. 72 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Etagenzahl	1
Balkon	Ja
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Netto Kaltmiete	900,00 €
Nebenkosten	216,00 €
Warmmiete	1.116,00 €
Kaution	1.800,00 €
Kaltmiete	900,00 €

Beschreibung

In einer ehemaligen Scheune, die derzeit umfassend saniert und zu modernen Wohnungen umgebaut wird, entsteht diese 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche. Sie verbindet den besonderen Charakter des Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Vom Flur aus sind das modern und hochwertig ausgestattete Bad, das Kinderzimmer sowie der offene Wohnbereich mit Küche erreichbar. Eine Treppe im Wohnzimmer führt zum Schlafbereich auf der oberen Ebene. Der Balkon ist ebenfalls vom Wohnbereich aus zugänglich. 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=sCrCeZ1KoRX>

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

- 3-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 72 m² Wohnfläche
- Offener Wohnbereich mit Küche
- Schlafbereich auf der oberen Ebene, erreichbar über eine Treppe im Wohnzimmer
- Separates Kinderzimmer
- Modernes, hochwertig ausgestattetes Bad
- Balkon mit Zugang vom Wohnbereich
- Fußbodenheizung
- Ehemalige Scheune, derzeit in umfassender 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=sCrCeZ1KoRX>

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



Flur mit KI möbliert



Bad



Bad mit KI möbliert



Kinderzimmer_1



Kinderzimmer1 mit KI möbliert



Kinderzimmer_2



Kinderzimmer2 mit KI möbliert



Küche,Wohnzimmer_1



Wohnzimmer mit KI möbliert



Küche,Wohnzimmer_2



Wohnzimmer,Küche mit KI möbliert



Balkon



Balkon mit Ki möbliert



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



Schlafzimmer1 mit KI möbliert



Schlafzimmer2 mit KI möbliert



Gesamtvonoben



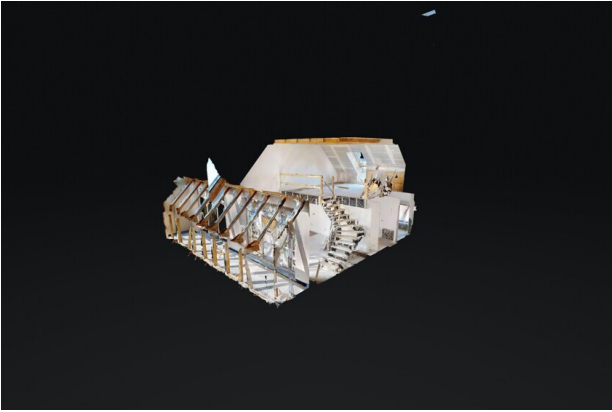
ScheuneGartenseite



ScheuneHofseite



Strasse

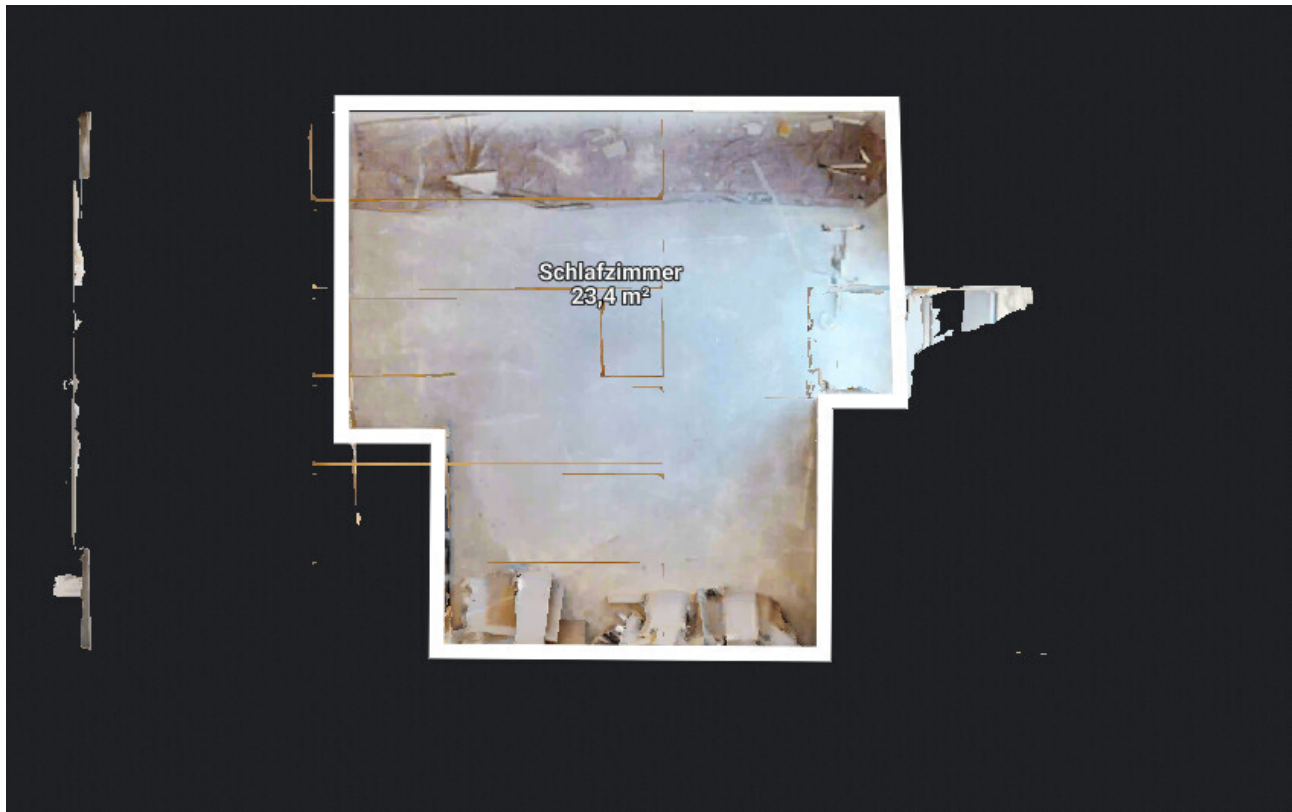


3D-Ansicht

Grundriss



Grundriss_1



Grundriss_2

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.