*** frisch sanierte 2- Zimmer Maisonette mit offenem Wohnkonzept und Balkon ***

Objekt: 961 • Alt Diesdorf 39 • 39110 Magdeburg / Diesdorf
785,00 €



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	961
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=xgQvqqmEvDc
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Alt Diesdorf
Hausnummer	39
PLZ	39110
Ort	Magdeburg / Diesdorf
Wohnfläche	ca. 63 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Heizungsart	Fußbodenheizung
Balkon	Ja
Zustand	Erstbezug nach Sanierung
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Netto Kaltmiete	785,00 €
Nebenkosten	189,00 €
Warmmiete	974,00 €
Kaution	1.570,00 €
Kaltmiete	785,00 €

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

Beschreibung

In einer ehemaligen Scheune, die derzeit umfassend saniert und zu modernen Wohnungen umgebaut wird, entsteht diese 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 68 m^2 Wohnfläche. Sie verbindet den besonderen Charakter des Gebäudes mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

Vom Eingangsbereich aus sind das modern und hochwertig ausgestattete Bad und 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=xgQvqqmEvDc

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.

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

Ausstattung Beschreibung

- 2-Zimmer-Maisonettewohnung mit ca. 63 m^2 Wohnfläche
- Offener Wohnbereich mit Küche
- Schlafbereich auf der oberen Ebene, erreichbar über eine Treppe im Wohnzimmer
- 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=xgQvqqmEvDc

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



Eingangsbereich



Eingangsbereich 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



Bad_1



Bad 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



Bad_2



Wohnen,Küche,Essen_1



Wohnen1 mit KI möbliert



Wohnen.Küche, Essen_2



Wohnen2 mit KI möbliert



Wohnen,Küche,Essen_3

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



Wohnen,Küche, Essen3 mit KI möbliert



Balkon



Balkon mit KI möbliert



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer1 mit KI möbliert



Schlafzimmer_2

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



Schlafzimmer2 mit KI möbliert



Gesamtvonoben



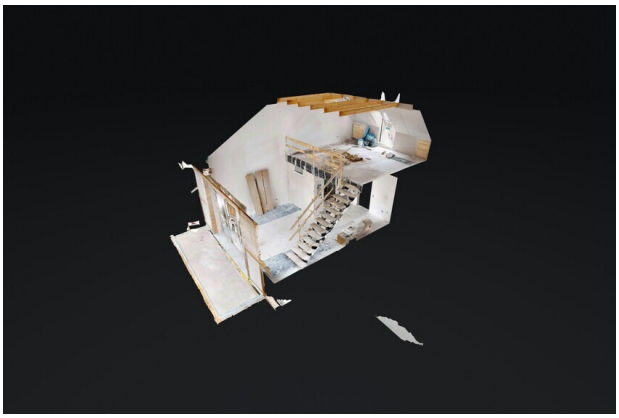
ScheuneGartenseite



ScheuneHofseite



Strasse



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_1

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



Grundriss_2

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.