

Wohnen mit Charme – Helle DG-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse u. viel Platz zum Wohlfühlen

Objekt: 981 • Leipziger Straße 50 b • 39112 Magdeburg / Leipziger Straße
1.080,00 €



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	981
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=nhhW3wwrmcL
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Leipziger Straße
Hausnummer	50 b
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Leipziger Straße
Wohnfläche	ca. 144 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Netto Kaltmiete	1.080,00 €
Nebenkosten	405,00 €
Warmmiete	1.485,00 €
Kaution	2.160,00 €
Kaltmiete	1.080,00 €

Beschreibung

Großzügiges Wohnen, lichtdurchflutete Räume und eine traumhafte Dachterrasse – diese Wohnung vereint Wohnkomfort mit einem besonderen Wohlfühlambiente.

Die attraktive Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Grundriss, helle Wohnräume und eine freundliche, einladende Atmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für reichlich Tageslicht und verleihen den Räumen ein angenehmes, offenes Wohngefühl.

Das Herzstück der Wohnung bildet der weitläufige Wohnbereich, der vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung bietet. Ob gemütliche Sofalandschaft, großzügiger Essbereich oder gesellige Abende mit Familie und Freunden – hier lassen sich persönliche Wohnideen verwirklichen.

Die weiteren Zimmer überzeugen durch ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten und eignen sich je nach individuellem Bedarf als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt. Mit ihrem schönen Ausblick über die umliegenden Dächer bietet sie reichlich Platz für eine gemütliche Lounge, einen Essbereich im Freien oder eine persönliche grüne Oase. Hier lassen sich sonnige Nachmittage und laue Sommerabende in besonderer Atmosphäre verbringen.

Die Kombination aus großzügigem Raumangebot, freundlicher Gestaltung und außergewöhnlichem Außenbereich macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für alle, die Wert auf Wohnqualität und individuelle Entfaltungsmöglichkeiten legen.

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=nhhW3wwrmcL>

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Leipziger Straße 50b in Magdeburg und überzeugt durch ihre zentrale Lage sowie eine sehr gute Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Apotheken und medizinische Einrichtungen befinden sich in der näheren Umgebung. Das Universitätsklinikum Magdeburg ist ebenfalls gut erreichbar.

Dank der guten Straßenbahnanbindung gelangen Sie bequem in die Innenstadt und zum Hauptbahnhof. Auch der Magdeburger Ring bietet eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Nahegelegene Grünanlagen sowie zahlreiche Restaurants und Cafés bieten vielfältige Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung.

Die Lage verbindet urbanes Wohnen mit kurzen Wegen und einer hohen Lebensqualität.

Ausstattung Beschreibung

Die Ausstattungsmerkmale im Überblick:

- Großzügige, lichtdurchflutete Wohnräume
- Weitläufiger Wohnbereich mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten und Zugang zur Dachterrasse
- Große Fenster mit teilweise charakteristischen Rundbögen
- Attraktiver Holzoptikboden in den Wohn- und Schlafräumen
- Helle Wände für eine freundliche Wohnatmosphäre
- Offene Wohn-Küche mit Fliesenspiegel und vorhandenen Küchenanschlüssen
- Bad mit Badewanne
- Handtuchheizkörper im Badezimmer

- Weiße Innentüren mit klassischer Kassettenoptik
- Großzügige Dachterrasse mit schönem Ausblick
- Direkter Zugang zum Außenbereich

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=nhhW3wwrmcL>

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



Sonnige Dachterrasse mit Weitblick



Mediterrane Dachterrasse_KI möbliert



Küche



Helle Küche mit offenem Wohnbereich_KI möbliert



Flur



Heller Flur_KI möbliert



Arbeitszimmer



Homeoffice_KI möbliert



Arbeitszimmer-2



Gemütliches Arbeitszimmer_KI möbliert



Kinderzimmer



helles Kinderzimmer_KI möbliert



Kinderzimmer-3



Kinderzimmer_KI möbliert



Küche-2



Sonnige Landhausküche_KI möbliert



Modernes Badezimmer



Gemütliches Badezimmer_KI möbliert



Schlafzimmer



Sonnendurchflutetes Schlafzimmer_KI möbliert



Schlafzimmer-2



Helles Schlafzimmer_KI möbliert



Sonnige Dachterrasse mit Holzboden und Weitblick



Wohnzimmer



Helles Wohnzimmer_KI generiert



Sonnige Dachterrasse_KI möbliert



Grundriss



Außenaufnahme

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.