Großzügiges Wohnen in Cracau – 4 Zimmer auf ca. 100 m²

Objekt: 983 • Babelsberger Straße 9 • 39114 Magdeburg / Cracau
700,00 €

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	983
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=GPQ42Q23vWP
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Babelsberger Straße
Hausnummer	9
PLZ	39114
Ort	Magdeburg / Cracau
Wohnfläche	ca. 100 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Baujahr	1910
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	105 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	22.06.2028
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	700,00 €
Nebenkosten	280,00 €
Warmmiete	980,00 €
Kaution	1.400,00 €
Kaltmiete	700,00 €

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

Beschreibung

Diese 4-Zimmer-Wohnung in Magdeburg-Cracau bietet auf ca. 100 m^2 viel Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Die Wohnung liegt im 3. Obergeschoss und umfasst vier Zimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche. Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in der Nähe; auch die Elbe ist nicht weit entfernt.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in der Babelsberger Straße. Auf ca. 100 m^2 verteilen sich vier Zimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Die Raumaufteilung bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – etwa für eine Familie, für Wohnen und Arbeiten oder für zusätzlichen Gäste- und Rückzugsraum.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einer separaten Dusche, einem Fenster und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Küche und Badezimmer sind gefliest; in den übrigen Zimmern ist Laminat verlegt. Internet ist verfügbar.

Lage

Die Wohnung liegt an der Ecke Babelsberger Straße/Seestraße im Magdeburger Stadtteil Cracau. Die Umgebung wird als ruhig beschrieben; die Elbe befindet sich in der Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten, Banken und weitere Dienstleister des täglichen Bedarfs sind laut vorliegenden Angaben in der näheren Umgebung vorhanden. Öffentliche Verkehrsmittel erreichen Sie in etwa zwei Gehminuten.

Ausstattung Beschreibung

- ca. 100 m^2 Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Küche
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und separater Dusche
- Waschmaschinenanschluss
- Fliesen in Küche und Badezimmer
- Laminat in den übrigen Zimmern
- Zentralheizung
- Gas als wesentlicher Energieträger
- Internet verfügbar

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

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

Arbeitszimmer-1

Skandinavisches Homeoffice_KI möbliert (2)

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

Arbeitszimmer-2

Skandinavisches Homeoffice_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

Helles skandinavisches Spa-Badezimmer_KI möbliert

Bad-2

Helles skandinavisches Badezimmer_KI möbliert

Bad-3

Skandinavisches Bad_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

Flur-1

Skandinavischer Flur_KI möbliert

Flur-2

Heller skandinavischer Flur_KI möbliert

Kinderzimmer-1

Helles skandinavisches Kinderzimmer_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

Kinderzimmer-2

Helles skandinavisches Kinderzimmer_KI möbliert (2)

Kinderzimmer-3

Helles skandinavisches Kinderzimmer_KI möbliert (3)

Küche-1

Helle skandinavische Galley-Küche_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

Küche-2

Helle skandinavische Küche_KI möbliert

Schlafzimmer-1

Skandinavisches Schlafzimmer_KI möbliert

Schlafzimmer-2

Helles skandinavisches Schlafzimmer_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

Schlafzimmer-3

Helles Schlafzimmer_KI möbliert

Wohnzimmer-1

Maximalistische Einrichtungsstil (Wohnzimmer)

Skandinavisches Wohnzimmer_KI möbliert

Wohnzimmer-2

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

Helles skandinavisches Wohnzimmer_KI möbliert

Wohnzimmer-3

Helles Wohnzimmer_KI möbliert

Außenaufnahme

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

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.