4-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Magdeburg-Sudenburg

Objekt: 987 • Helmstedter Straße 31 • 39112 Magdeburg / Sudenburg
520,00 €

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	987
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=YMkFXUQQTv2
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Helmstedter Straße
Hausnummer	31
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Sudenburg
Wohnfläche	ca. 74 m^2
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	1
Fahrstuhl	Kein Fahrstuhl
Balkon	Ja
Baujahr	1890
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	520,00 €
Nebenkosten	210,00 €
Warmmiete	730,00 €
Kaution	1.040,00 €
Kaltmiete	520,00 €

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 frisch sanierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hinterhauses in der Helmstedter Straße 31. Auf ca. 74 m² erwarten Sie vier Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein Balkon mit Blick in den Innenhof. Die Wohnung verfügt über einen Laminatboden im Wohnbereich und ein gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss des Hinterhauses und bietet auf ca. 74 m² eine gut nutzbare Aufteilung mit vier Zimmern, Küche, Badezimmer und Balkon. Vom Flur aus sind alle Zimmer erreichbar. Das Wohnzimmer bietet Zugang zum Balkon, der zum Innenhof ausgerichtet ist.

Die Wohnung wurde 2023 vollständig saniert. Der Wohnbereich ist mit Laminat ausgestattet, die Küche ist gefliest. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss. Ein Hausmeisterservice, Kabelanschluss und Internet sind vorhanden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Helmstedter Straße im Magdeburger Stadtteil Sudenburg. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf liegen laut Exposé in unmittelbarer Nähe. Über den nahegelegenen Magdeburger Ring besteht eine Anbindung an die Autobahnen A2 und A14.

Ausstattung Beschreibung

- ca. 74 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer, darunter 3 Schlafzimmer
- Wohnung im Hinterhaus
- Balkon mit Blick in den Innenhof
- gefliestes Badezimmer mit Badewanne
- Waschmaschinenanschluss
- Laminat im Wohnbereich
- geflieste Küche
- Hausmeisterservice
- Kabelanschluss und Internet verfügbar
- Zentralheizung, Gas

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

Flur

Flur_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

Arbeitszimmer

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

Arbeitszimmer-2

Arbeitsbereich_KI möbliert

Badezimmer

Badezimmer_KI möbliert

Badezimmer-2

Bad mit Waschmaschinenanschluss_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

Titel

Kinderzimmer

Kinderzimmer_KI möbliert

Kinderzimmer-2

Kinderzimmer-2_KI möbliert

Küche

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

Helle Küche_KI möbliert

Küche-2

Skandinavische Küche_KI möbliert

Schlafzimmer

Schlafzimmer_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

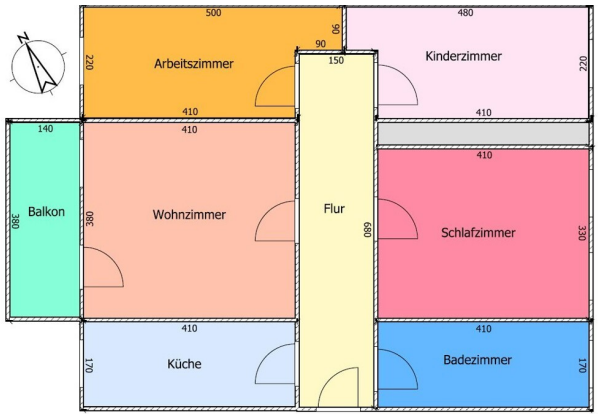
Skandinavisches Schlafzimmer_KI möbliert

Wohnzimmer

Wohnzimmer mit Bogenfenstern_KI möbliert

Wohnzimmer-2

Heller Balkonblick auf den Innenhof



Grundriss

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

Helles Wohnzimmer_KI möbliert

Außenaufnahme

Außenaufnahme-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.