helle und großzügig geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit Ankleide in Stadtfeld Ost

Objekt: 997 • Olvenstedter Straße 44 • 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost
513,00 €



die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Daten im Überblick

ImmoNr	997
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=FECfsTLXnNx
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Olvenstedter Straße
Hausnummer	44
PLZ	39108
Ort	Magdeburg / Stadtfeld Ost
Wohnfläche	ca. 66 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Personenaufzug
Baujahr	1908
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	107 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	04.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1996
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	513,00 €
Nebenkosten	184,00 €
Warmmiete	697,00 €
Kaution	1.026,00 €
Kaltmiete	513,00 €

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Beschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung im beliebten Stadtteil Stadtfeld Ost in Magdeburg überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.
Auf ca. 66 m^2 Wohnfläche erreichen Sie vom zentralen Flur aus alle Räume der Wohnung. Das helle Wohnzimmer lädt zum Verweilen ein, während das ruhig gelegene Schlafzimmer mit einem zusätzlichen, begehbaren Nebenraum punktet, ideal als Ankleide oder Abstellfläche. Die großzügige Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Essen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und rundet das Raumangebot komfortabel ab.
Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Vorderhauses.

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=FECfsTLXnNx

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Olvenstedter Straße 44 im Stadtteil Stadtfeld Ost in Magdeburg, einer der beliebtesten Wohnlagen der Stadt.
Die Umgebung ist geprägt von schönen Altbauten, kleinen Cafés und einer angenehmen, gewachsenen Nachbarschaft. Alles, was man im Alltag braucht, liegt quasi vor der Tür: Supermärkte, Bäcker, Restaurants, Ärzte sowie Schulen und Kitas sind bequem zu Fuß erreichbar.
Auch verkehrstechnisch ist die Lage ideal. Straßenbahn- und Bushaltestellen befinden sich direkt vor dem Haus sowie nur wenige Minuten entfernt. So ist man schnell in der Innenstadt oder am Hauptbahnhof. Mit dem Auto erreicht man den Magdeburger Ring in kurzer Zeit.
Stadtfeld Ost ist nicht ohne Grund so gefragt: Die Kombination aus zentraler Lage und hoher Lebensqualität macht den Stadtteil sowohl für Eigennutzer als auch für Mieter attraktiv und damit auch für Kapitalanleger interessant.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Ausstattung Beschreibung

- ca. 66 m^2 Wohnfläche
- 2-Zimmer-Wohnung
- praktische Raumaufteilung mit zentralem Flur
- helles Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit begehbarem Nebenraum (Ankleide / Abstellraum)
- großzügige Küche mit ausreichend Platz
- Badezimmer mit Badewanne
- Lage im 1. Obergeschoss
- Fahrstuhl im Haus
- schöner, begrünter Innenhof

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=FECfsTLXnNx

Sonstige Angaben

Alle gemachten Angaben basieren auf Eigentümerinformation.

Die dargestellte Möblierung ist KI generiert und dient nur der Veranschaulichung.

2 Kaltmieten Kaution.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Impressionen



Flur



Flur mit KI möbliert

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer mit KI möbliert

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •



Wohnzimmer_2



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer mit KI möbliert



Schlafzimmer_2



Kleiderschrank



Bad

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •



Bad mit KI möbliert



Küche_1



Küche mit KI möbliert



Küche_2



Außenansicht



Innenhof_1

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •



Innenhof_2



3D-Ansicht

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Grundriss



Grundriss

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •

Ihr Ansprechpartner



Herr Felix Unverzagt
die immobilie.
Breiter Weg 227
39104 Magdeburg

Fax: 03915342514
Mobil: 017680676451

E-Mail: f.unverzagt@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.