Wohnkomfort auf 84 m^2 – charmante Erdgeschosswohnung mit separatem Eingang

Objekt: 1005 • Bodestraße 4 • 39118 Magdeburg / Lemsdorf
600,00 €



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	1005
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=wLpQjHigTct
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Bodestraße
Hausnummer	4
PLZ	39118
Ort	Magdeburg / Lemsdorf
Wohnfläche	ca. 84 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	3
Baujahr	1990
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	600,00 €
Nebenkosten	235,00 €
Warmmiete	835,00 €
Kaution	1.200,00 €
Kaltmiete	600,00 €

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

Beschreibung

Ein Zuhause mit Raum für Ihre Wohnideen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Magdeburg-Lemsdorf!

Diese helle und einladende 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss bietet auf ca. 84 m^2 Wohnfläche ein modernes, offenes Wohnkonzept mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Der separate Wohnungseingang verleiht dem Zuhause einen ganz besonderen, individuellen Charakter.

Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich. Hier entsteht ein Ort für gemeinsame Stunden, entspannte Abende und geselliges Beisammensein. Ob gemütliche Sofalandschaft, liebevoll gestalteter Essplatz oder persönliche Leseecke – verwirklichen Sie Ihre eigenen Wohnideen.

Zwei weitere Zimmer bieten ausreichend Platz für ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Das modern geflieste Tageslichtbad mit Badewanne lädt zum Entspannen ein und rundet das Raumangebot ab.

Die hellen Wände, der Bodenbelag in Holzoptik und die großzügigen Fensterflächen schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre.

Lassen Sie sich von unseren virtuellen Einrichtungsideen im skandinavischen Hygge-Stil inspirieren und entdecken Sie das Potenzial dieser besonderen Wohnung.

Lage

Gut angebunden wohnen in Magdeburg-Lemsdorf

Die Wohnung befindet sich im Magdeburger Stadtteil Lemsdorf, der eine angenehme Wohnlage mit einer alltagstauglichen Infrastruktur verbindet.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, öffentliche Verkehrsmittel, Banken und verschiedene Dienstleistungsangebote sind innerhalb weniger Minuten erreichbar.

Durch die Nähe zum Magdeburger Ring profitieren Sie von einer guten Anbindung an das Stadtgebiet sowie an die Autobahnen A2 und A14. Damit bietet der Standort auch für Berufspendler attraktive Voraussetzungen.

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

Eine ideale Lage für alle, die individuelles Wohnen mit kurzen Wegen und guter Verkehrsanbindung verbinden möchten.

Ausstattung Beschreibung

Die Ausstattung im Überblick:

- Ca. 84 m^2 Wohnfläche
- 3 gut geschnittene Zimmer
- Erdgeschosslage mit separatem Wohnungseingang
- Großzügiger, offen gestalteter Wohn-, Koch- und Essbereich
- Individuelle Küchenplanung möglich
- Zwei flexibel nutzbare Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer
- Modern gefliestes Tageslichtbad mit Badewanne
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Laminatboden in den Wohn- und Schlafräumen sowie im Küchenbereich
- Praktischer Abstellraum
- Gaszentralheizung
- Pkw-Stellplatz separat anmietbar
- Hausmeisterservice
- Internet verfügbar

Die offene Raumgestaltung und die freundlichen, hellen Oberflächen bieten eine ideale Grundlage für ein individuelles und gemütliches Wohnambiente.

Sonstige Angaben

Neben den Originalaufnahmen zeigen wir Ihnen KI-gestützte, virtuelle Einrichtungsbeispiele im skandinavischen Hygge-Stil. Diese sollen Ihnen als Inspiration dienen und die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten der Wohnung verdeutlichen. Die dargestellten Möbel, Küchenmöbel, Leuchten und Dekorationsgegenstände sind nicht Bestandteil des Mietangebots.

Alle Objektangaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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

Impressionen



Wohnzimmer-3



Wohnzimmer mit offener Küche

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



Flur



Flur

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



Badezimmer-1



Gemütliches Badezimmer



Badezimmer-2



Hygge-Bad



Eingang



Gemütliche Leseecke mit Bücherwand

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



Kinderzimmer-1



gemütliches Kinderzimmer



Kinderzimmer-2



hells Kinderzimmer



Küche-1



Küche

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



Küche_Essen



Schlafzimmer-1



Gemütliches Schlafzimmer



Schlafzimmer-2



Schlafzimmer

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



Wohnzimmer-1



Hygge-Wohnzimmer



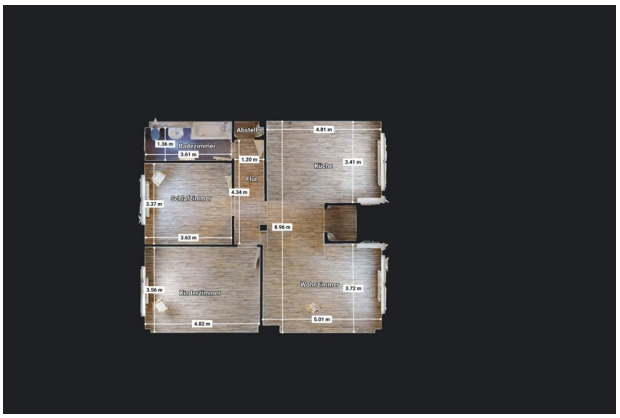
Wohnzimmer-2



Wohnzimmer mit gemütlicher Leseecke



Dollhouse



Grundriss

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



Außenansicht

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.