Altbaucharme trifft Wohngefühl – 3 Zimmer mit Echtholzdielen in der Alten Neustadt

Objekt: 1007 • Kühleweinstraße 20 • 39106 Magdeburg / Alte Neustadt
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	1007
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=HCw61Qnp1gP
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Kühleweinstraße
Hausnummer	20
PLZ	39106
Ort	Magdeburg / Alte Neustadt
Wohnfläche	ca. 77 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl sep. WC	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1930
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	243 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	03.08.2028
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	600,00 €
Nebenkosten	215,00 €
Warmmiete	815,00 €
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

Altbaucharme mit Raum für individuelle Wohnideen

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der Magdeburger Alten Neustadt!

Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss eines charaktervollen Altbaus aus dem Jahr 1930 verbindet klassischen Altbauflair mit vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten. Auf ca. 77 m^2 Wohnfläche erwartet Sie eine angenehme Wohnatmosphäre, geprägt von schönen Echtholzdielen, hellen Räumen und stilvollen Altbaufenstern.

Das einladende Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt der Wohnung und bietet direkten Zugang zu einem weiteren Zimmer, das sich ideal als Arbeitszimmer, Bibliothek oder persönlicher Rückzugsort nutzen lässt. Das separate Schlafzimmer bietet Platz für eine gemütliche Einrichtung und erholsame Stunden.

Eine separate Küche zur individuellen Gestaltung, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein zusätzliches Gäste-WC ergänzen das Raumangebot.

Ob modernes Homeoffice, gemütlicher Rückzugsort oder stilvolles Zuhause mitten in der Stadt – hier können Sie Ihre persönlichen Wohnideen verwirklichen.

Lassen Sie sich von unseren virtuellen Einrichtungsvorschlägen inspirieren und entdecken Sie das Potenzial dieser charmanten Altbauwohnung.

Erleben Sie Ihr neues zu Hause schon vor der Besichtigung. Nutzen Sie die innovative Möglichkeit unseres virtuellen Rundgangs, um sich einen ersten Eindruck zu verschaffen.

Machen Sie sich bequem von zu Hause aus ein detailiertes 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=HCw61Qnp1gP

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

Lage

Urban wohnen in der Alten Neustadt

Die Wohnung befindet sich in der Kühleweinstraße im Magdeburger Stadtteil Alte Neustadt. Die attraktive Lage verbindet städtisches Leben mit kurzen Wegen zu zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie vielfältigen Freizeitmöglichkeiten.

Die Otto-von-Guericke-Universität, der Wissenschaftshafen und die Magdeburger Innenstadt sind gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie kulturelle Angebote befinden sich in der näheren Umgebung.

Dank der guten Anbindung an den Magdeburger Ring sind auch die Autobahnen A2 und A14 bequem erreichbar.

Eine attraktive Wohnlage für alle, die urbanes Wohnen, kurze Wege und eine gute Verkehrsanbindung zu schätzen wissen.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung überzeugt durch ihren individuellen Grundriss und den besonderen Charme klassischer Altbauelemente. Die Echtholzdielen in den Wohnräumen und im Flur verleihen der Wohnung eine warme und natürliche Ausstrahlung.

Vom Flur aus erreichen Sie die Küche, das Badezimmer, das separate Gäste-WC, das Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer mit angrenzendem Arbeitszimmer.

Die Ausstattung im Überblick:

- Ca. 77 m^2 Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Erdgeschoss (Hochpaterre)
- Charaktervolle Echtholzdielen
- Große Altbaufenster mit natürlichem Tageslicht
- Wohnzimmer mit angrenzendem Arbeitszimmer
- Separates Schlafzimmer
- Küche zur individuellen Einrichtung
- Badezimmer mit Badewanne, separater Dusche und Waschmaschinenanschluss

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

- Separates Gäste-WC
- Geflieste Küche und Sanitärräume
- Gaszentralheizung
- Internet verfügbar
- Hausmeisterservice

Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution

Die teilweise mittels künstlicher Intelligenz erstellten Einrichtungsvisualisierungen dienen der Inspiration und veranschaulichen mögliche Gestaltungsideen. Die dargestellten Möbel, Dekorationen und die visualisierte Einbauküche sind nicht Bestandteil des Mietangebots.

Alle Objektangaben beruhen auf Informationen des Eigentümers.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese charmante Wohnung persönlich vorzustellen!

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



Arbeitszimmer_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



Wohnzimmer



Wohnzimmrt_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



Flur_KI möbliert



Badezimmer



Badezimmer_KI möbliert



Küche



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



Schlafzimmer



Schlafzimmer_KI möbliert



3D Ansicht



Hausansicht_1

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.