Über den Dächern der Alten Neustadt – 3 Zimmer - saniertes Wohnen mit Charme

Objekt: 1008 • Gutenbergstraße 19 • 39106 Magdeburg / Alte Neustadt
466,00 €



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	1008
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=fmtTVgYRcgR
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Gutenbergstraße
Hausnummer	19
PLZ	39106
Ort	Magdeburg / Alte Neustadt
Wohnfläche	ca. 69 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1900
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	127,5 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	09.03.2028
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	466,00 €
Nebenkosten	155,00 €
Warmmiete	621,00 €
Kaution	932,00 €
Kaltmiete	466,00 €

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 Charme und Wohlfühlpotenzial

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der beliebten Alten Neustadt!

Diese helle, sanierte 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung befindet sich in einem charmanten Altbau aus dem Jahr 1900 und bietet auf ca. 69 m^2 Wohnfläche ein einladendes Wohnambiente.

Lichtdurchflutete Räume, charmante Dachschrägen und ein Bodenbelag in warmer Holzoptik verleihen der Wohnung eine besonders gemütliche Atmosphäre.

Das Wohnzimmer lädt zu entspannten Stunden ein, während das Schlafzimmer einen angenehmen Rückzugsort bietet. Ein weiteres Zimmer lässt sich ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen als Kinder-, Jugend-, Arbeits- oder Gästezimmer gestalten.

Die separate, helle Küche bietet Raum für Ihre persönlichen Einrichtungsideen und einen gemütlichen Essplatz. Das modern gestaltete Badezimmer mit Badewanne rundet das Wohnangebot ab.

Ob für Paare, kleine Familien oder Singles mit Platzbedarf – hier finden Sie Raum für Ihre ganz persönliche Vorstellung vom Wohnen.

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=fmtTVgYRcgR

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

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Gutenbergstraße im beliebten Magdeburger Stadtteil Alte Neustadt. Das Wohnumfeld verbindet charmante Altbauarchitektur mit den Vorzügen einer stadtnahen Lage.

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

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

Eine attraktive Wohnlage für alle, die urbanes Leben, kurze Wege und Möglichkeiten zur Erholung miteinander verbinden möchten.

Ausstattung Beschreibung

Modern, gepflegt und individuell gestaltbar

Die sanierte Dachgeschosswohnung überzeugt durch ihre angenehme Raumaufteilung, helle Wohnräume und eine zeitgemäße Ausstattung.

Ihre Wohnhighlights im Überblick:

- Ca. 69 m^2 Wohnfläche
- 3 helle, vielseitig nutzbare Zimmer
- Charmante Dachschrägen
- Gemütliches Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Zugang über das Wohnzimmer
- Separates Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Helle Küche mit Platz für individuelle Gestaltung
- Modern gefliestes Badezimmer mit Badewanne und Duschmöglichkeit
- Handtuchheizkörper im Badezimmer
- Waschmaschinenanschluss im Badezimmer
- Laminatboden in den Wohnräumen und im Flur
- Geflieste Küche
- Gaszentralheizung

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

- Internet verfügbar
- Hausmeisterservice

Die Wohnung bietet eine wunderbare Grundlage, um mit Ihren eigenen Möbeln und persönlichen Lieblingsstücken ein gemütliches Zuhause zu schaffen.

Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution

Um Ihnen die vielfältigen Gestaltungsmöglichkeiten dieser Wohnung näherzubringen, haben wir ausgewählte Raumaufnahmen mithilfe künstlicher Intelligenz virtuell eingerichtet.

Die liebevoll gestalteten Einrichtungsbeispiele im skandinavischen Hygge-Stil dienen Ihrer Inspiration und veranschaulichen das Wohnpotenzial der Immobilie.

Die dargestellten Möbel, Küchenmöbel, Leuchten und Dekorationsgegenstände sind nicht Bestandteil des Mietangebots.

Alle Objektangaben beruhen auf Informationen des Eigentümers.

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



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

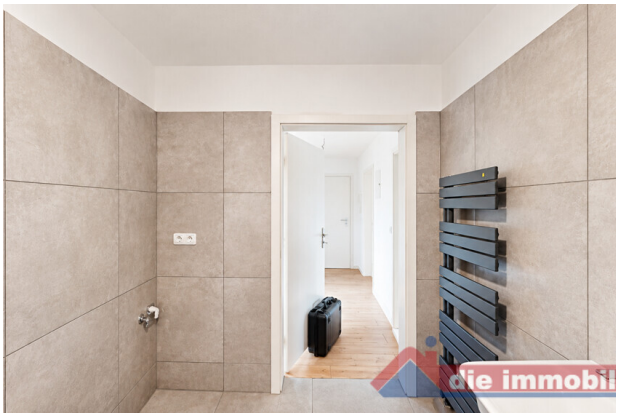


Badezimmer-1

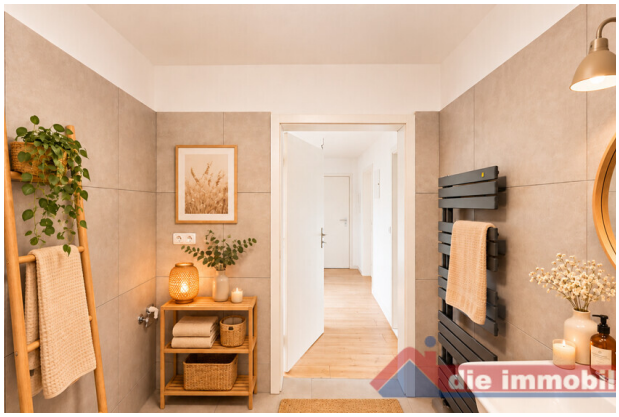


Gemütliches Badezimmer_KI möbliert

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



Badezimmer-2



Badezimmer_KI möbliert



Kinderzimmer-1



Kinderzimmer_KI möbliert



Kinderzimmer-2



gemütliches 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



Küche-1



Küche_KI möbliert



Küche-2



Küche_Essen_KI möbliert



Schlafzimmer-1



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-2



helles Schlafzimmer_KI möbliert



Wohnzimmer-1



helles Wohnzimmer_KI möbliert



Wohnzimmer-2



Wohnzimmer_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



3D-Ansicht



Hausansicht_1



Hausansicht_2



Hausansicht_3

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.