

## \*\*\*Aufzug - Loggia - 4 Zimmer - Hassel - EBK - Parkett - 3D Rundgang\*\*\*

Objekt: 698 • Breiter Weg 229 • 39104 Magdeburg / Altstadt  
1.065,00 €



## Daten im Überblick

ImmoNr	698
Virtueller Rundgang	<a href="https://my.matterport.com/show/?m=xUFYc8qiu1X">https://my.matterport.com/show/?m=xUFYc8qiu1X</a>
Objektart	Wohnung
Objektyp	Dachgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
Straße	Breiter Weg
Hausnummer	229
PLZ	39104
Ort	Magdeburg / Altstadt
Wohnfläche	ca. 142 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	2
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Fahrstuhl	Personenaufzug
Balkon	Ja
Baujahr	1900
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	88 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieausweis gültig bis	02.06.2031
wesentlicher Energieträger	Gas
Netto Kaltmiete	1.065,00 €
Nebenkosten	426,00 €
Warmmiete	1.491,00 €
Kaution	
Kaltmiete	1.065,00 €

## Beschreibung

ACHTUNG: Vor Abstimmung eines Besichtigungstermins, bitten wir Sie, sich unseren virtuellen 3D-Rundgang anzusehen.

So funktioniert der Rundgang:

<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:

<https://my.matterport.com/show/?m=xUFYc8qiu1X>

## Lage

Die Wohnung liegt im historischen Stadtzentrum Magdeburgs. Vom Hasselbachplatz aus erreicht man in wenigen Minuten den Magdeburger Ring und damit die A2 und A14. In 5-10 Fußminuten ist das Elbufer und der Stadtpark erreichbar. In der Nähe befinden sich das Hundertwasserhaus und der Magdeburger Dom. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Dienstleistungen aller Art sind vorhanden. Der Hasselbachplatz ist bekannt für seine zahlreichen Bars, Restaurants und Events.

## Ausstattung Beschreibung

Die exklusive Wohnung befindet sich im Dachgeschoss des Hinterhauses und verteilt sich über 4 Zimmer, zwei Hauswirtschaftsräumen, Badezimmer, Gäste-Bad und Küche auf ca. 142m<sup>2</sup> Wohnfläche - komfortabel mit einem Aufzug erreichbar.

Der opulente Eingangsbereich dient gleichzeitig als offen gestaltbarer Wohn- und Essbereich. Dieser hat Zugang zu Küche mit hochwertiger Einbauküche, Hauswirtschaftsraum 1, Badezimmer mit Dusche, Wanne und Fenster, Schlaf- und Arbeitszimmer. Abgehend vom Wohn-Esszimmer - über die Diele erreichbar sind Gäste-Bad mit Dusche, Loggia mit Südausrichtung und das Kinderzimmer.

Im Hauswirtschaftsraum 2 ist Platz für Waschmaschine und Trockner.

Im gesamten Wohnbereich inkl. Hauswirtschaftsraum 1 wurde hochwertiges Echtholzparkett verarbeitet. Küche und Bäder mit Fliesen.

Aufzug



Einbauküche  
Loggia  
zwei HWR+Dachbodenanteil  
"frisch renoviert"  
Hausmeisterservice  
Internet verfügbar

ACHTUNG: Vor Abstimmung eines Besichtigungstermins, bitten wir Sie, sich unseren virtuellen 3D-Rundgang anzusehen.

So funktioniert der Rundgang:  
<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang:  
<https://my.matterport.com/show/?m=xUFYc8qiu1X>

## Sonstige Angaben

2 Kaltmieten Kaution

Alle Angaben basieren auf Eigentümerinformationen.

## Impressionen



Wohnzimmer\_1



Wohnzimmer\_2





HWR\_1



Schlafzimmer



Badezimmer\_1



Badezimmer\_2



Arbeitszimmer



Wohnzimmer\_3



Wohnzimmer\_4



Diele\_1





Küche\_1



HWR\_2



Küche\_2



Diele\_2



Gäste\_Bad



Balkon





Kinderzimmer



## Ihr Ansprechpartner



Herr Felix Unverzagt  
die immobilie.  
Breiter Weg 227  
39104 Magdeburg

Fax: 03915342514  
Mobil: 017680676451

E-Mail: [f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de](mailto: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.