



Nettokaltmiete: 1.338,00 €
Betriebskosten: 142,00 €
Heizkosten: 179,00 €
Gesamtmiete: 1.659,00 €
Kautions: 2676,00 €

Wohnfläche: 99.06 m²
Etage: 0

Ausweistyp: Verbrauchsausweis
Energieträger: Gas
Verbrauch /Bedarf in kWh: 94
Baujahr: 1935

Wohnungs-ID: 5039/00284/003/0003-1

Weimarer Straße 14, 39122 Magdeburg

REIHENHAUS 3-ZIMMER ♥ HIER KNISTERT NICHT NUR DAS FEUER: TRAUMHAUS MIT KAMIN UND GARTEN!

Jetzt Besichtigung vereinbaren:
Anja Dietrich · Zentrales Vermietungscenter:
vermietung@grandcityproperty.de

Sämtliche Daten in diesem Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Eine Haftung wird ausgeschlossen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages.



WEITERE INFORMATIONEN

Baujahr	1935
Zustand	Gepflegt
Wesentliche Energieträger	Gas
Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchswert	94.00 kwh

OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 2 stöckige Wohnhaus wurde 1935 erbaut.

Lebendige Nachbarschaften und Service vor Ort.

Dieses gemütliche Reihennittelhaus in grüner, ruhiger Lage bietet viel Potenzial zur individuellen Gestaltung. Das Haus ist bewohnbar, jedoch renovierungsbedürftig – die nötigen Arbeiten können in Eigenleistung durchgeführt werden. Ideal für handwerklich geschickte Mieter, die sich ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen herrichten möchten. Details werden wir in einem persönlichen Vor-Ort-Termin besprechen

AUSSTATTUNG

Das Reihnhaus, bestehend aus 3-Zimmern, verteilt sich auf ca. 99 m² Wohnfläche und Gartenanteil ca. 250 m².

- * Eigener Garten mit Terrasse – direkter Zugang vom Wohnzimmer auf die sonnige Terrasse und in den Garten
- * WG-geeigneter Grundriss – ideal für Wohngemeinschaften, Paare oder Familien.
- * Pflegeleichter PVC-Bodenbelag in allen Wohn- und Schlafräumen.
- * Modern gestaltetes großes Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, zwei Waschtischen inklusive Unterschränken und 1 WC.
- * Separates Gäste-WC mit praktischem Waschmaschinenanschluss.
- * Geräumige Küche mit hellen Wand- und Bodenfliesen.
- * Moderne weiße Zargentüren sorgen für ein zeitloses Wohnambiente.
- * Haustierhaltung nach Vereinbarung möglich.
- * Voll unterkellertes Haus mit viel zusätzlichem Stauraum.
- * Dachboden vorhanden und vielseitig nutzbar.
- * Ausbaupotenzial im Keller- und Dachgeschoss nach Absprache in Eigenregie möglich (nicht Bestandteil der ausgewiesenen Wohnfläche).
- * Hausmeisterservice
- * 24/7 für Sie erreichbar - auch im Notfall
- * Moderner Mieterservice über WhatsApp, Telefon, E-Mail und die GCP App: Kontakte, Unterlagen und Anliegen bequem online verwalten

LAGE

Willkommen in Magdeburg - im Stadtteil Westerhüsen.

In einer ruhigen Nebenstraße liegt die gepflegte Wohnanlage.

Im Umkreis von wenigen hundert Metern befinden sich Supermärkte und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs. Für die Kleinen gibt es Schulen und Kindergärten, die zu Fuß gut erreichbar sind.

Nahegelegene Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs gewährleisten eine gute Anbindung.

Für die Freizeitgestaltung dienen Parks und Grünanlagen in der Nähe, sowie Sportvereine in der Umgebung.

SONSTIGES

Alle Informationen zur Datennutzung und Datenschutzrechten durch Grand City Property Ltd – Zweigniederlassung Deutschland finden Sie unter: grandcityproperty.de/datenschutz.

Wichtige Hinweise:

- Bitte senden Sie uns keine vertraulichen personenbezogenen Dokumente (z. B. Gehaltsabrechnungen) vor der Besichtigung zu. Sollten Sie dies dennoch tun, werden diese Dateien umgehend gelöscht.
- Der Energieausweis kann bei der Besichtigung vorgelegt werden (ausgenommen Stellplätze/Garagen).
- Die in der Anzeige verwendeten Fotos können Beispielfotos oder KI-generierte Visualisierungen (Kennzeichnung mit „virtually staged“) sein, die der besseren Veranschaulichung der Immobilie dienen und von den tatsächlichen Gegebenheiten abweichen können.
- Sämtliche Daten in diesem Exposé, einschließlich Bilder, Grundrisse und sonstige Beschreibungen wie auch Grundrissgrafiken mit Maßangaben oder Einrichtungen, dienen ausschließlich der allgemeinen Information und stellen keine verbindlichen Zusicherungen dar. Die Daten sind so gründlich wie möglich angegeben, dennoch lassen sich Fehler nicht ausschließen. Alle Angaben im Exposé sind daher unverbindlich und etwaige Änderungen vorbehalten. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der bereitgestellten Informationen. Maßgeblich sind allein die Vereinbarungen des zu schließenden Mietvertrages. Eine Haftung für fahrlässige Fehler oder Abweichungen der Angaben wird – soweit gesetzlich zulässig – ausgeschlossen.

Hinweis: Bei den Fotos in unseren Wohnungsanzeigen handelt es sich teilweise um Beispielbilder aus vergleichbaren Wohnungen, die von den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort abweichen können. Sämtliche Daten im Exposé sind so gründlich wie möglich angegeben.

WEITERE BILDER

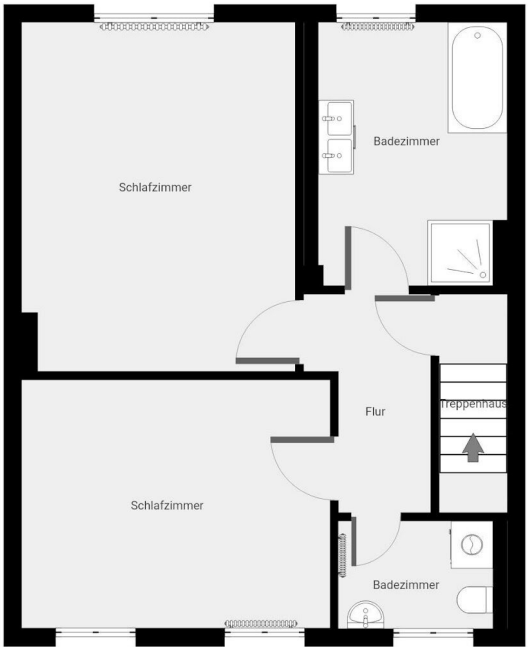


WEITERE BILDER





GRUNDRISS



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE DELIEFERT. SENSOPIA GEWAHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRAENKEN, GARANTEN, DIE DIE QUALITAT UND DIE PREZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.