



Nettokaltmiete: 1.179,00 €  
Betriebskosten: 70,00 €  
Heizkosten: 185,00 €  
**Gesamtmieta:** **1.434,00 €**  
Kautia: 2.358,00 €

Wohnfläche: 94.31 m<sup>2</sup>  
Etage: 0

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

Wohnungs-ID: 5039/00284/011/0021-1

Weimarer Straße 30, 39122 Magdeburg

# 4-ZIMMER-WOHNUNG MIT BALKON ZU VERMIETEN

**Jetzt Besichtigung vereinbaren:**  
Anja Dietrich · Zentrales Vermietungscenter:  
[vermietung@grandcityproperty.de](mailto: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

<b>Baujahr</b>	1935
<b>Zustand</b>	Gepflegt
<b>Wesentliche Energieträger</b>	Gas
<b>Energieausweistyp</b>	Verbrauchsausweis
<b>Energieverbrauchswert</b>	94.00 kwh

## OBJEKTBESCHREIBUNG

Das 2-stöckige Reihenhhaus wurde 1935 erbaut.

## AUSSTATTUNG

Das 4-Zimmer-Reihenhhaus verteilt sich auf ca. 94 m<sup>2</sup>

- Garten
- WG-geeignet
- PVC-Bodenbelag in Wohn- und Schlafräumen
- Helle Boden- und Wandfliesen im Bad
- Geräumiges Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne sowie 2 Waschtischen inkl. Unterschrank
- Separates WC mit Waschmaschinenanschluss
- Helle Boden- und Wandfliesen in der Küche
- Direkter Zugang über das Wohnzimmer zur neuen Terrasse
- Weiße Zagentüren
- Haustiere nach Vereinbarung
- Ein Ausbau des Keller- und Dachgeschosses ist nach Absprache in Eigenregie möglich und sind nicht Bestandteil der Wohnfläche
- Das Haus ist voll unterkellert
- Dachboden
- 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](https://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 1



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEGLICHE GARANTIE GELIEFERT. SENSIOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

## GRUNDRISS 2





GRUNDRISS 3



DIESER GRUNDRISS WURDE OHNE JEDWACHE GARANTIE GELIEFERT. SENSIOPIA GEWÄHRT KEINE GARANTIE, EINSCHLIESSLICH, OHNE SICH JEDOCH DARAUFG ZU BESCHRÄNKEN, GARANTIE, DIE DIE QUALITÄT UND DIE PRÄZISION DER ABMESSUNGEN BETREFFEN.

GRUNDRISS 4

