

Breiter Weg 258–260

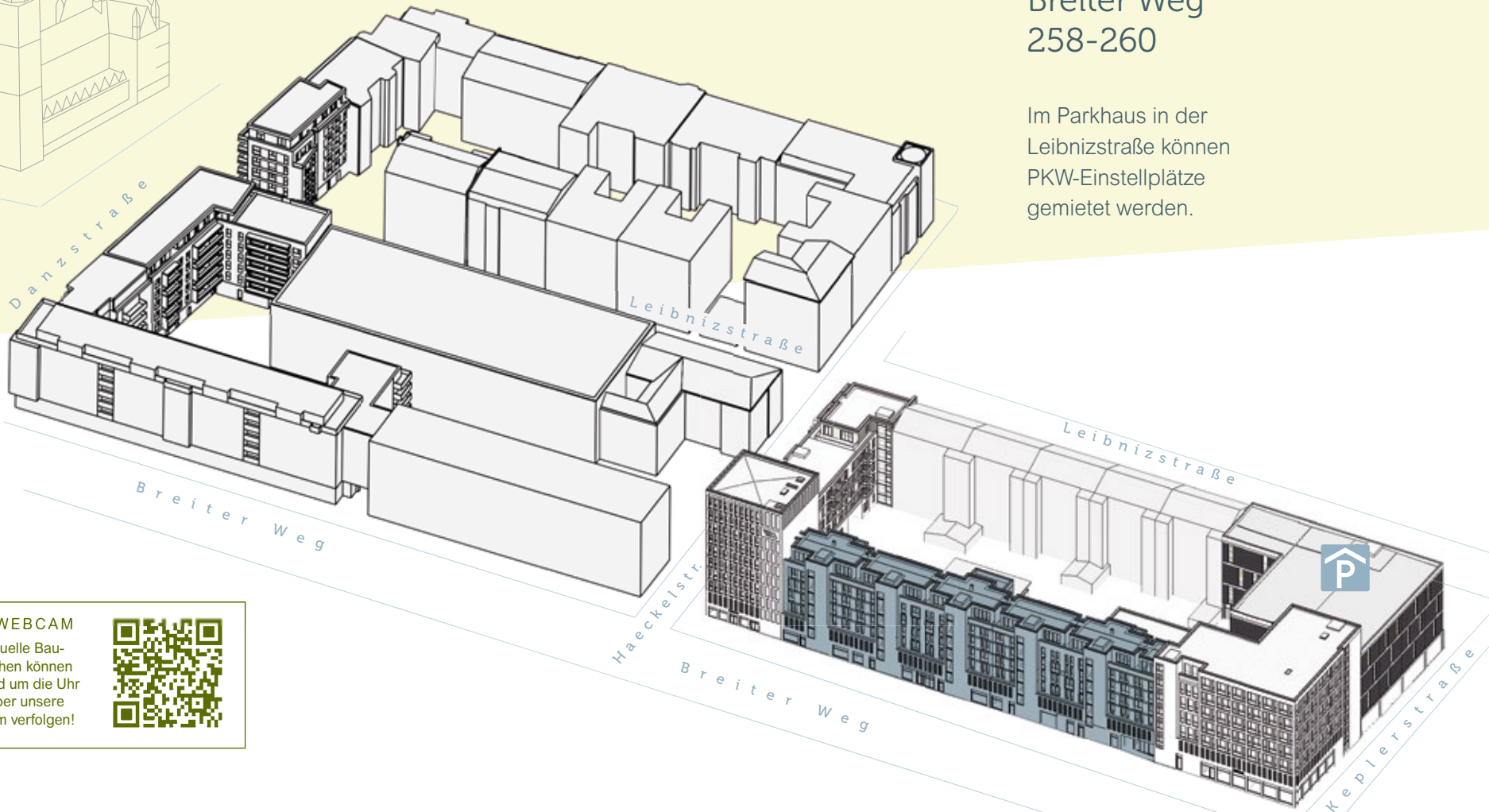
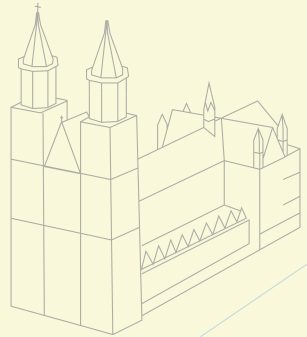


Magdeburgs neues Quartier

Wohnen in der Mitte der Stadt. //

Wohngebäude Breiter Weg 258-260

Im Parkhaus in der
Leibnizstraße können
PKW-Einstellplätze
gemietet werden.



ZUR WEBCAM

Das aktuelle Bau-
geschehen können
Sie rund um die Uhr
auch über unsere
Webcam verfolgen!



Lage der Wohnungen im Breiten Weg



Links		Rechts		Links		Rechts		Links		Rechts		Links		Rechts		
3-Raum-WE Penthouse ca. 111 m²		3-Raum-WE Penthouse ca. 105 m²		3-Raum-WE Penthouse ca. 117 m²		3-Raum-WE Penthouse ca. 105 m²		4-Raum-WE Penthouse ca. 162 m²								
2-Raum-WE ca. 84 m²	2-Raum-WE ca. 84 m²	2-Raum-WE ca. 74 m²	2-Raum-WE ca. 74 m²	3-Raum-WE ca. 94 m²	3-Raum-WE ca. 94 m²	2-Raum-WE ca. 74 m²	2-Raum-WE ca. 74 m²	2-Raum-WE ca. 83 m²	Arztpraxis/Gewerbe							
3-Raum-WE ca. 94 m²	3-Raum-WE ca. 94 m²	2-Raum-WE ca. 83 m²	2-Raum-WE ca. 83 m²	3-Raum-WE ca. 94 m²	3-Raum-WE ca. 94 m²	2-Raum-WE ca. 83 m²	2-Raum-WE ca. 83 m²	3-Raum-WE ca. 95 m²	Arztpraxis/Gewerbe							
3-Raum-WE ca. 94 m²	3-Raum-WE ca. 94 m²	2-Raum-WE ca. 83 m²	2-Raum-WE ca. 83 m²	3-Raum-WE ca. 94 m²	3-Raum-WE ca. 94 m²	2-Raum-WE ca. 83 m²	2-Raum-WE ca. 83 m²	3-Raum-WE ca. 95 m²	Arztpraxis/Gewerbe							
3-Raum-WE ca. 97 m²	3-Raum-WE ca. 97 m²	2-Raum-WE ca. 90 m²	2-Raum-WE ca. 90 m²	3-Raum-WE ca. 97 m²	3-Raum-WE ca. 97 m²	2-Raum-WE ca. 90 m²	2-Raum-WE ca. 90 m²	3-Raum-WE ca. 97 m²	Arztpraxis/Gewerbe							
Parkdeck Privat-Stellplätze																
Gewerbeflächen																
Eingang Nr. 260		Eingang Nr. 259a		Eingang Nr. 259		Eingang Nr. 258a		Eingang Nr. 258								

ZENTRAL WOHNEN

Attraktive Wohnungen in bester Lage //

Mietbeginn Frühjahr 2020

Blick auf den Neubau-Komplex am Breiten Weg, Links: Eckgebäude, rechts daneben Wohngebäude Breiter Weg 258–260

Fakten Breiter Weg 258–260

Die großzügigen Penthouse-Wohnungen im 6. Obergeschoss bieten einen ausgezeichneten Panoramablick über die Innenstadt. Im Erdgeschoss der Gebäude finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, des Weiteren gibt es Büro- und Praxiseinrichtungen. Zu jeder Wohnung gehört ein PKW-Komfortstellplatz auf der Parkebene im 1. Obergeschoss. Hinter dem Gebäude befindet sich ein grüner Innenhof.

Übersicht Wohnungsgrößen

Im 2. – 6. Obergeschoss entstehen insgesamt 41 Wohnungen:

Anzahl	Größe	Wohnfläche
19	2 RWE	ca. 74–90 m ²
17	3 RWE	ca. 95–97 m ²
5	3/4 RWE Penthouse	ca. 105–162 m ²

- ✓ vier Vollgeschosse und Penthouse-Etage
- ✓ 41 Zwei- und Drei-Raumwohnungen vom 2. bis zum 6. Obergeschoss
- ✓ Gewerbeeinheiten im EG
- ✓ barrierearme Wohnungen und Aufzugsanlage
- ✓ Facility Management vor Ort
- ✓ hervorragende Infrastruktur
- ✓ PKW-Komfortstellplatz für Wohnungsmieter mit Zutrittskontrolle im 1. OG des Gebäudes (direkter Zugang zum Aufzug)
- ✓ nachrüstbare E-Ladesäulen bei den Stellplätzen
- ✓ fünf Penthouse-Wohnungen mit separatem Zugang per Aufzug

2-Raum-Wohnungen //

ca. 83 – 90 m² Wohnfläche



Unverbindliche Visualisierung.



Wohnbeispiel: Gemütlicher Schlafbereich



Wohnbeispiel: Modernes Wohnzimmer mit Balkon

Highlights, auf die Sie sich freuen dürfen:

- ✓ Balkon oder Terrasse mit barrierefreiem Zugang
- ✓ hochwertige Balkonverkleidung
- ✓ elektrisch betriebene Sonnenschutzanlage (Westseite)
- ✓ erstklassige Sanitärausstattung
- ✓ Wanne und ebenerdige Dusche mit Glastrennwand
- ✓ Handtuchheizkörper in den Bädern
- ✓ TV + Internetanschluss in Wohn- und Schlafräumen
- ✓ Smart Home System

- ✓ Videosprechanlage mit Farbbildschirm
- ✓ Multimediateilnehmer in jeder Wohnung
- ✓ Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- ✓ hochwertige Bodenbeläge
- ✓ großformatige Boden- und Wandfliesen
- ✓ Fußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- ✓ moderne Schließanlage
- ✓ energieeffiziente Bauweise nach EnEV-Standard

2-Raum-Wohnung • 2. Obergeschoss

4 Wohneinheiten mit ca. 90 m² Wohnfläche • Nr. 259a und Nr. 258a, je rechts und links



Grundriss rechts, beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

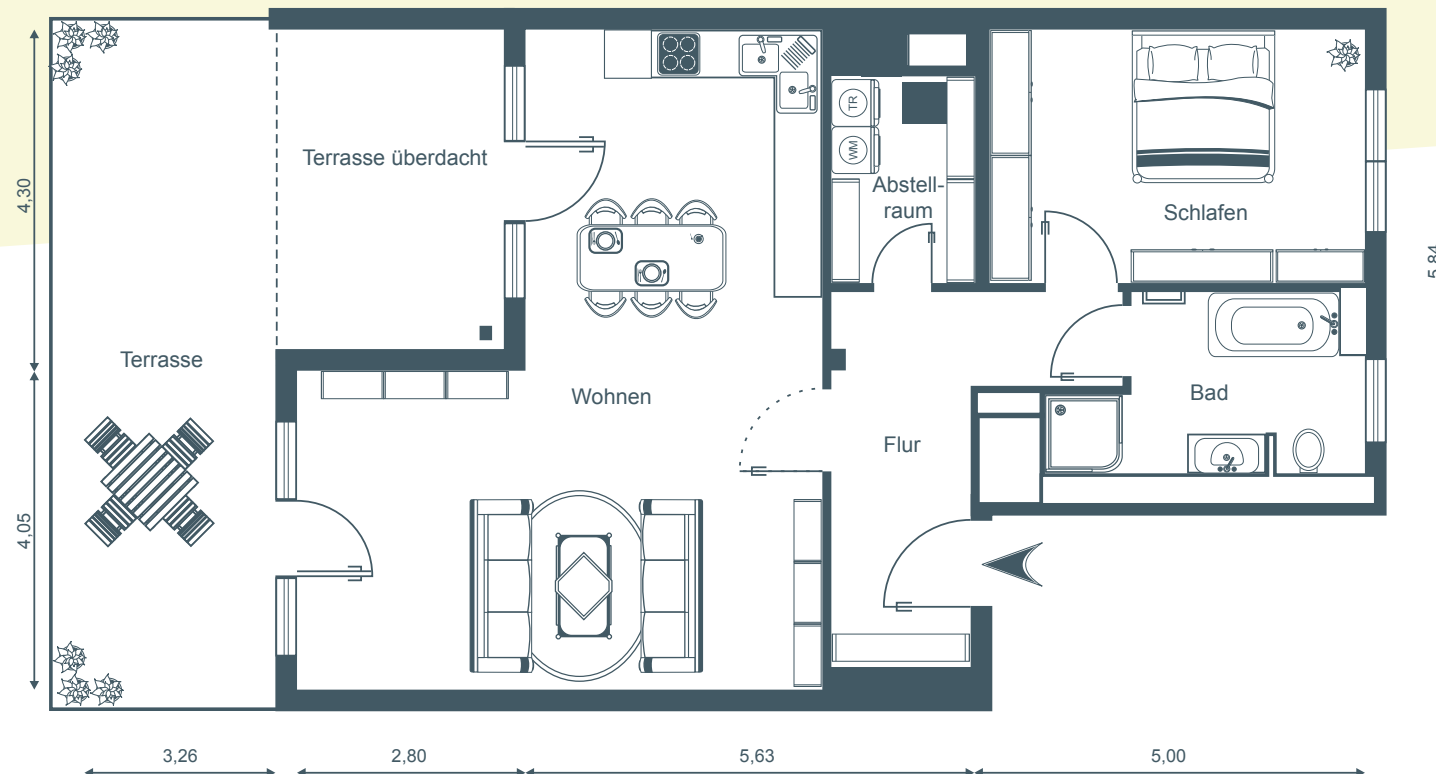
Nr. 260		Nr. 259a		Nr. 259		Nr. 258a		Nr. 258		
Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	
										6.OG
										5.OG
										4.OG
										3.OG
										2.OG
										1.OG
										EG

Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen / Küche	ca. 42 m ²
2	Schlafen	ca. 15 m ²
3	Flur/Garderobe	ca. 11 m ²
4	Bad	ca. 8 m ²
5	Abstellraum	ca. 5 m ²
6	Terrasse	ca. 24 m ²
7	Terrasse überdacht	ca. 10 m ²

Gesamte Wohneinheit ca. 113 m²

Wohnfläche ca. 90 m²



2-Raum-Wohnung • 3./4. Obergeschoss

8 Wohneinheiten mit ca. 83 m² Wohnfläche • Nr. 259a und Nr. 258a, je rechts und links



Grundriss links, beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

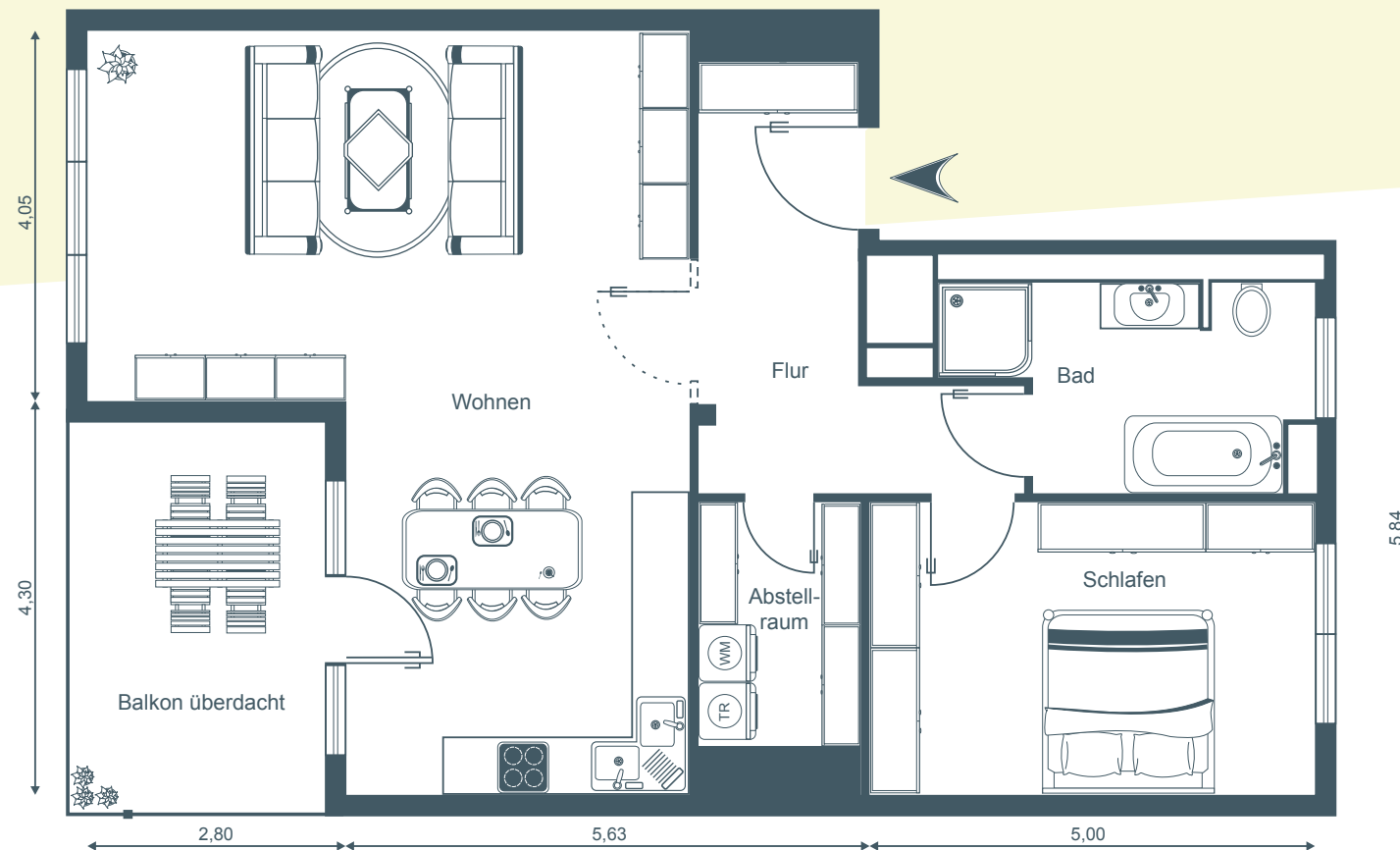
Nr. 260		Nr. 259a		Nr. 259		Nr. 258a		Nr. 258		
Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	
										6.OG
										5.OG
										4.OG
										3.OG
										2.OG
										1.OG
										EG

Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen / Küche	ca. 43 m ²
2	Schlafen	ca. 16 m ²
3	Flur/Garderobe	ca. 10 m ²
4	Bad	ca. 8 m ²
5	Abstellraum	ca. 5 m ²
6	Balkon überdacht	ca. 10 m ²

Gesamte Wohneinheit ca. 91 m²

Wohnfläche ca. 83 m²



2-Raum-Wohnung • 5. Obergeschoss

4 Wohneinheiten mit ca. 74 m² Wohnfläche • Nr. 259a und Nr. 258a, je rechts und links



Grundriss links, beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

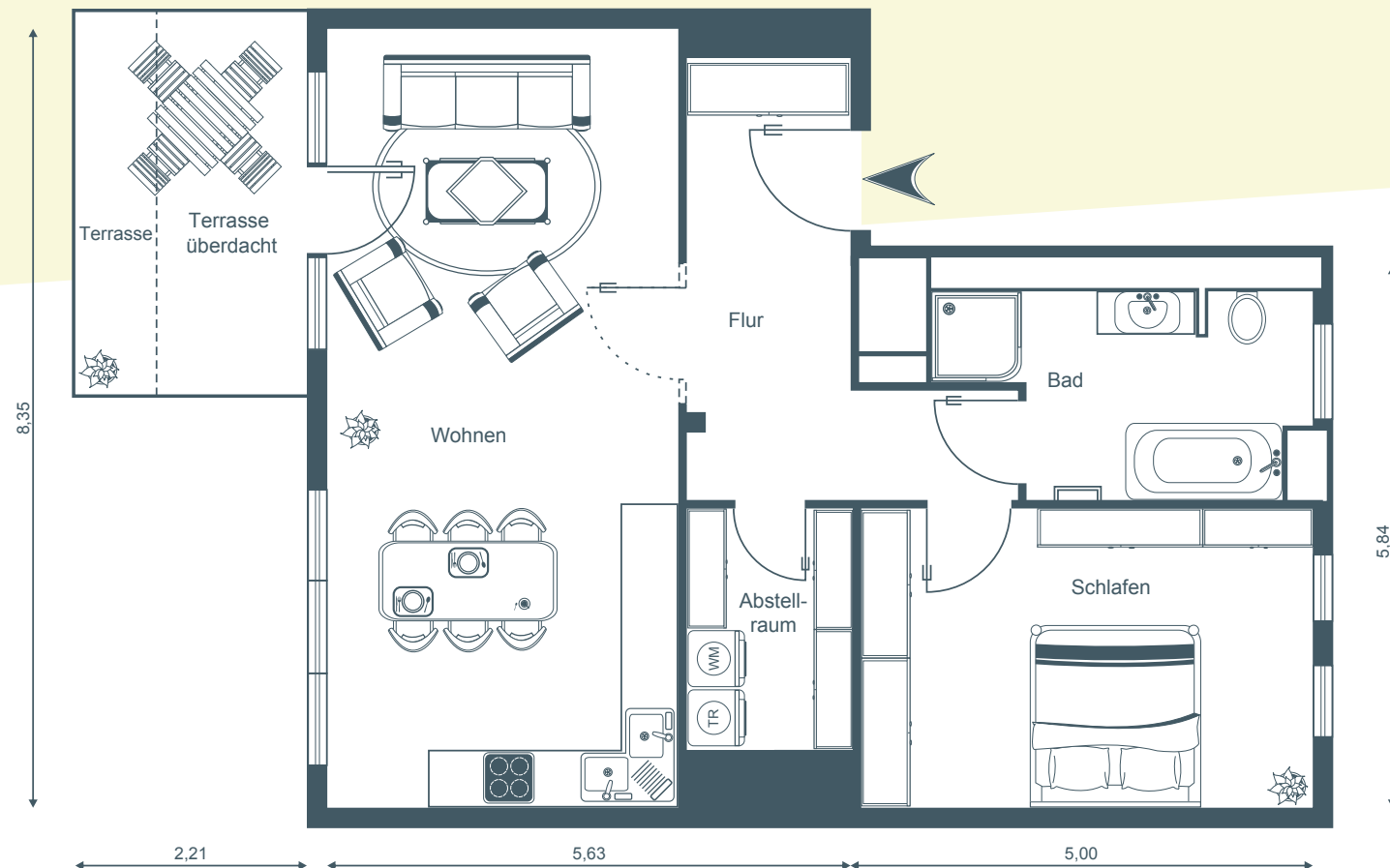
Nr. 260		Nr. 259a		Nr. 259		Nr. 258a		Nr. 258		
Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	
										6.OG
										5.OG
										4.OG
										3.OG
										2.OG
										1.OG
										EG

Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen / Küche	ca. 31 m ²
2	Schlafen	ca. 16 m ²
3	Flur/Garderobe	ca. 10 m ²
4	Bad	ca. 8 m ²
5	Abstellraum	ca. 5 m ²
6	Terrasse	ca. 3 m ²
7	Terrasse überdacht	ca. 6 m ²

Gesamte Wohneinheit ca. 78 m²

Wohnfläche ca. 74 m²



2-Raum-Wohnung • 5. Obergeschoss

2 Wohneinheiten mit ca. 84 m² Wohnfläche • Nr. 260 rechts und links



Grundriss rechts, beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

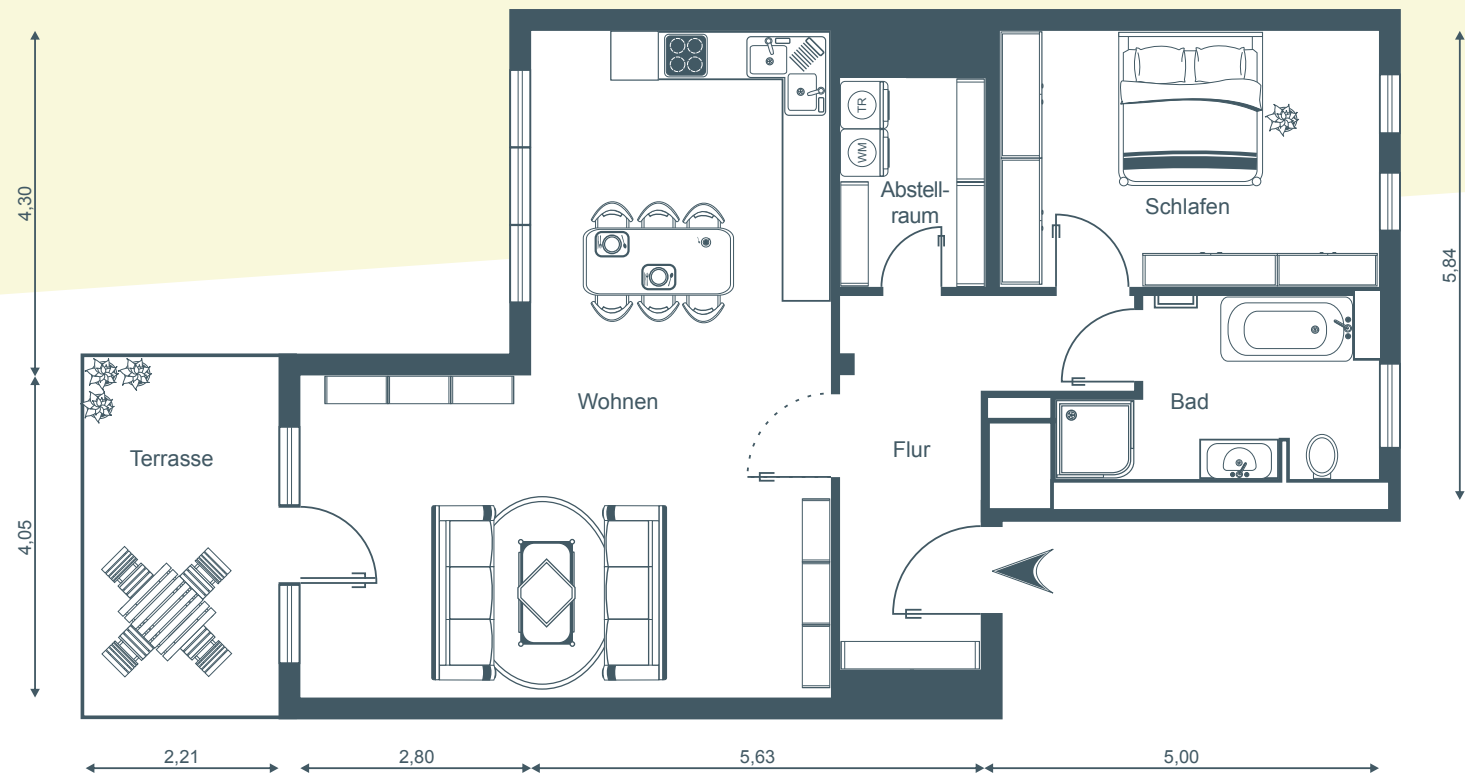
Nr. 260		Nr. 259a		Nr. 259		Nr. 258a		Nr. 258		
Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	
										6.OG
										5.OG
										4.OG
										3.OG
										2.OG
										1.OG
										EG

Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen / Küche	ca. 43 m ²
2	Schlafen	ca. 16 m ²
3	Flur/Garderobe	ca. 10 m ²
4	Bad	ca. 8 m ²
5	Abstellraum	ca. 5 m ²
6	Terrasse	ca. 9 m ²

Gesamte Wohneinheit ca. 90 m²

Wohnfläche ca. 84 m²



2-Raum-Wohnung • 5. Obergeschoss

1 Wohneinheit mit ca. 83 m² Wohnfläche • Nr. 258, Links



Grundriss links, beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

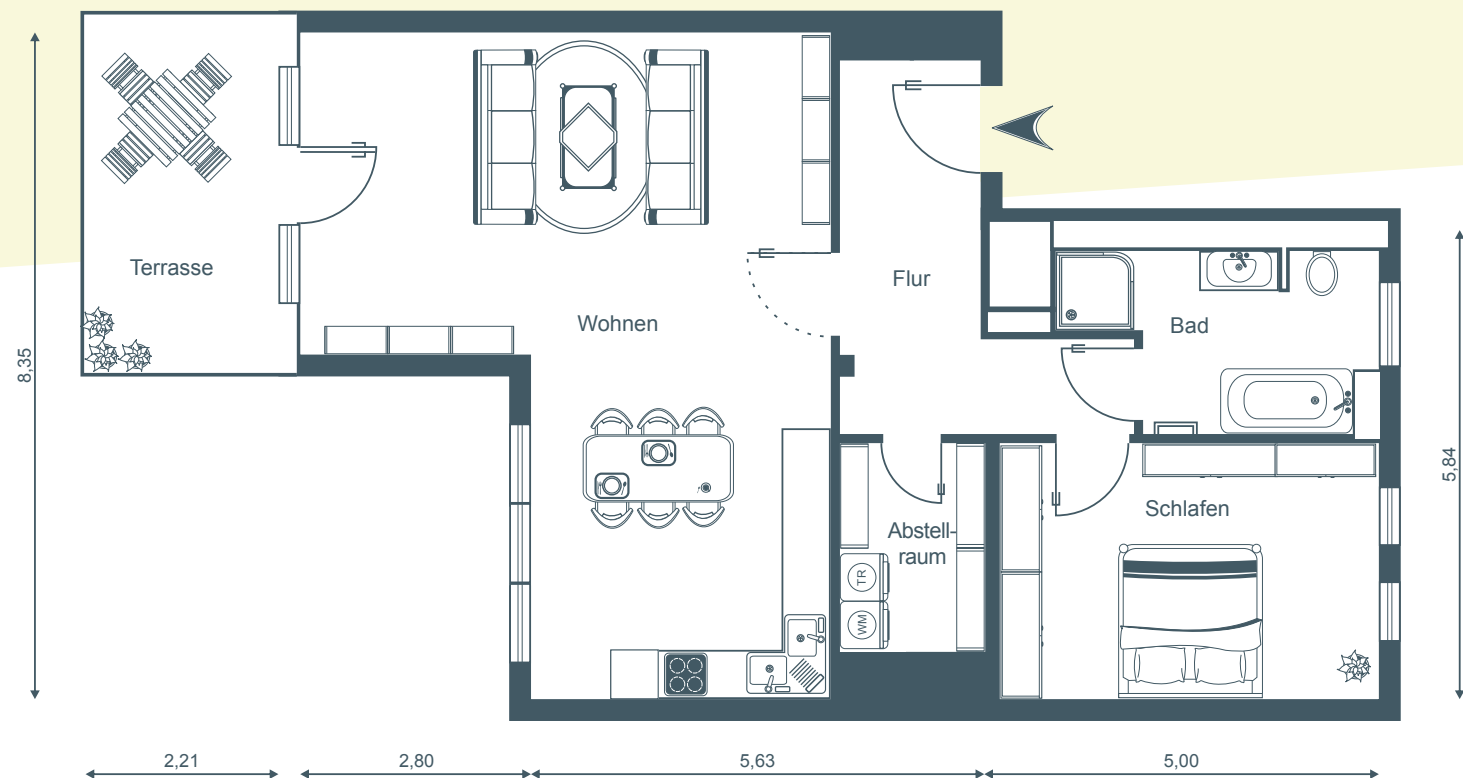
Nr. 260		Nr. 259a		Nr. 259		Nr. 258a		Nr. 258		
Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	
										6.OG
										5.OG
										4.OG
										3.OG
										2.OG
										1.OG
										EG

Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen / Küche	ca. 43 m ²
2	Schlafen	ca. 16 m ²
3	Flur/Garderobe	ca. 10 m ²
4	Bad	ca. 8 m ²
5	Abstellraum	ca. 5 m ²
6	Terrasse	ca. 9 m ²

Gesamte Wohneinheit ca. 90 m²

Wohnfläche ca. 83 m²



3-Raum-Wohnungen //

ca. 94 – 97 m² Wohnfläche





Wohnbeispiel: Schlafzimmer mit großer Fensterfront

Die Wohnungen bieten mit ihrer werthaltigen Qualitätsausstattung und den großzügig gestalteten Grundrissen Wohnkomfort für jeden Geschmack. Durch die großen Fensterfronten wirken die Räume besonders hell und freundlich. //



Wohnbeispiel: Geräumiges Bad

3-Raum-Wohnung • 2. Obergeschoss

5 Wohneinheiten mit ca. 97 m² Wohnfläche • Nr. 260 und Nr. 259, je rechts und links, Nr. 258, links



Grundriss rechts, beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

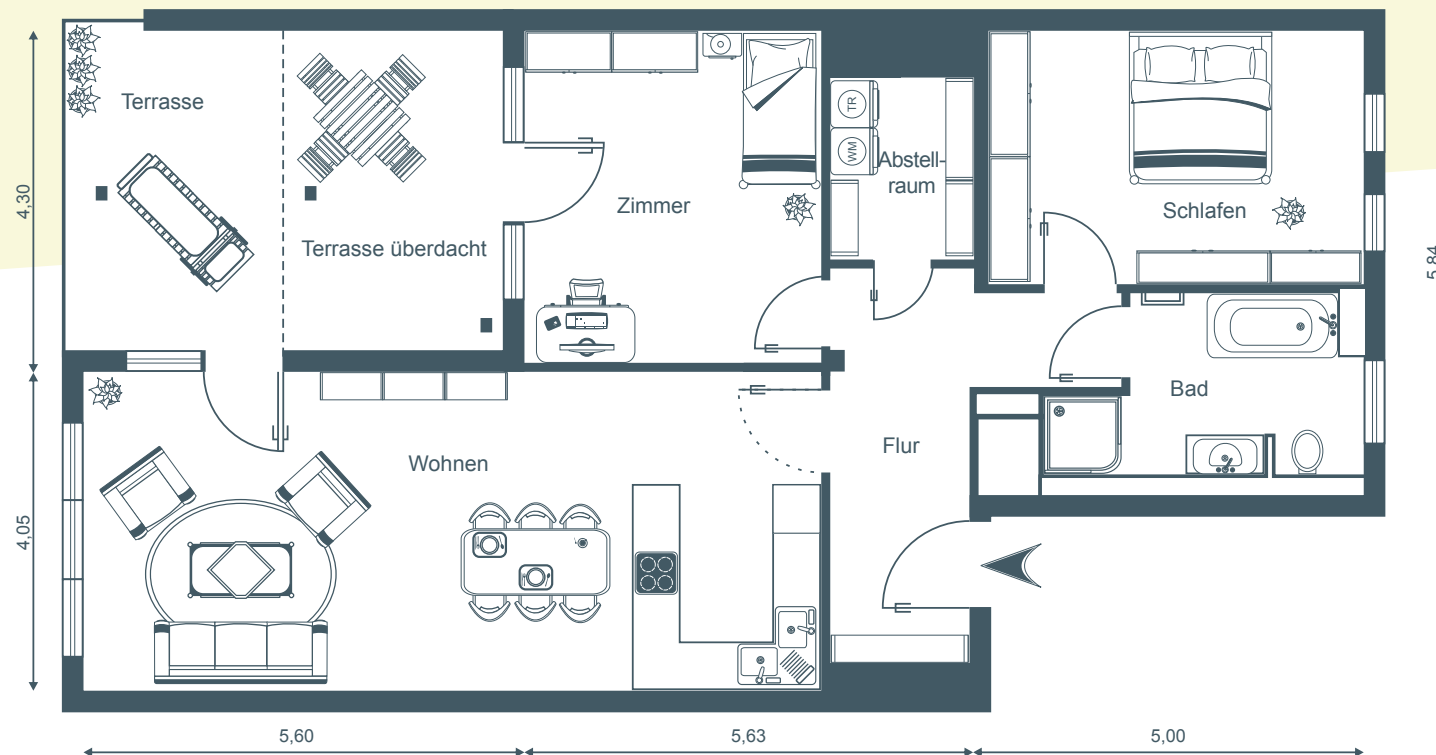
Nr. 260		Nr. 259a		Nr. 259		Nr. 258a		Nr. 258		
Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	
										6.OG
										5.OG
										4.OG
										3.OG
										2.OG
										1.OG
										EG

Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen/Essen	ca. 37 m ²
2	Schlafen	ca. 15 m ²
3	Zimmer	ca. 15 m ²
4	Flur/Garderobe	ca. 11 m ²
5	Bad	ca. 7 m ²
6	Abstellraum	ca. 5 m ²
7	Terrasse	ca. 11 m ²
8	Terrasse überdacht	ca. 10 m ²

Gesamte Wohneinheit ca. 110 m²

Wohnfläche ca. 97 m²



3-Raum-Wohnung • 3.– 5. Obergeschoss

12 Wohneinheiten mit ca. 94 m² Wohnfläche • Nr. 260 und Nr. 259, je rechts und links, Nr. 258, links



Grundriss rechts, beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

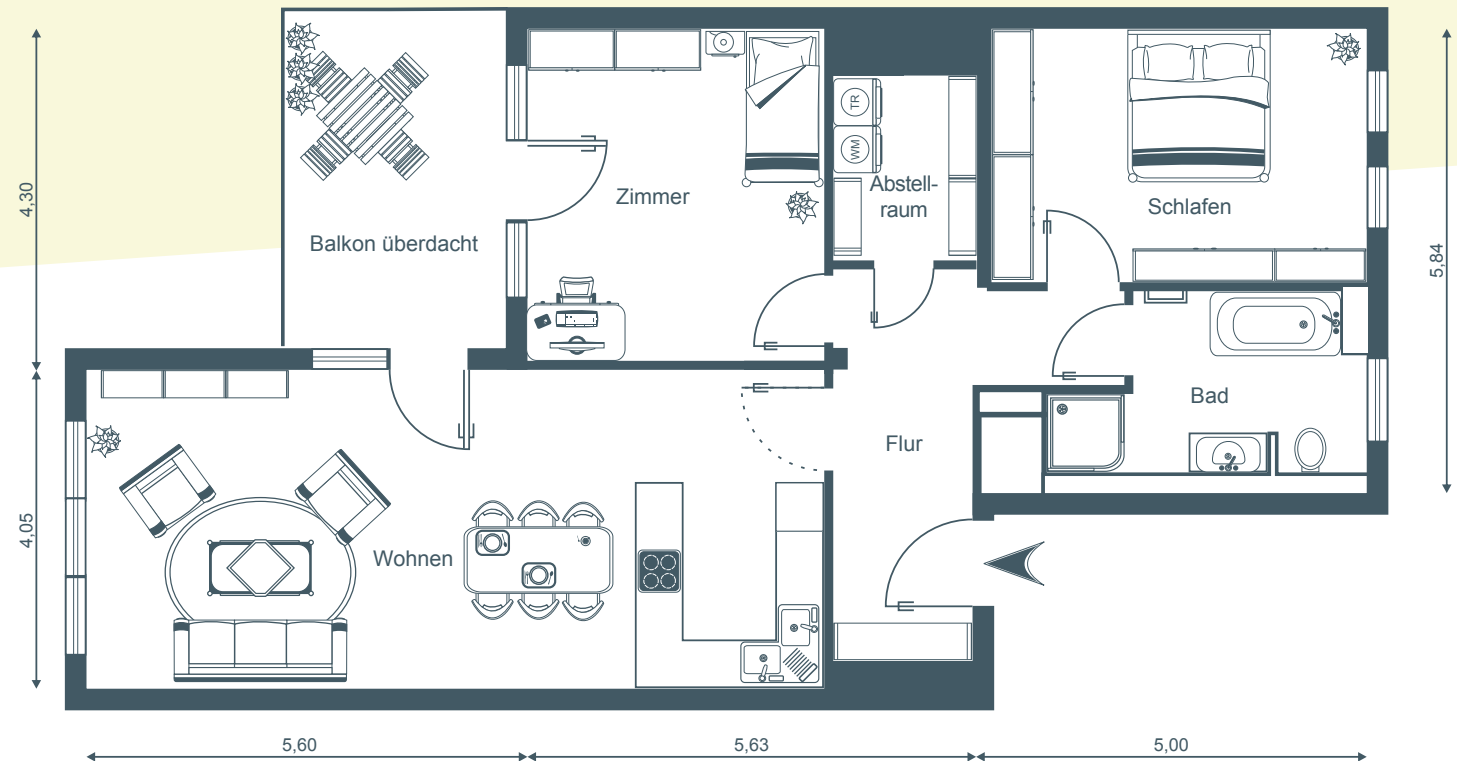
Nr. 260		Nr. 259a		Nr. 259		Nr. 258a		Nr. 258		
Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	Links	Rechts	
										6.OG
										5.OG
										4.OG
										3.OG
										2.OG
										1.OG
										EG

Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen/Essen	ca. 38 m ²
2	Schlafen	ca. 16 m ²
3	Zimmer	ca. 16 m ²
4	Flur/Garderobe	ca. 10 m ²
5	Bad	ca. 7 m ²
6	Abstellraum	ca. 5 m ²
7	Balkon überdacht	ca. 10 m ²

Gesamte Wohneinheit ca. 101 m²

Wohnfläche ca. 94 m²



Penthouse //

ca. 111 – 154 m² Wohnfläche



Unverbindliche Visualisierung.



Wohnbeispiel: Moderne offene Küche mit großer Fensterfront



Wohnbeispiel: Geräumiges Bad

Highlights Penthouse-Wohnungen:

- ✓ Sonnige Panorama-Dachterrasse
- ✓ Großzügig geschnittener Wohn- und Essbereich
- ✓ Barrierefreier Zugang durch Aufzug
- ✓ Kaminanschluss
- ✓ Klimatisierte Wohn- und Schlafräume
- ✓ Elektrisch betriebene Sonnenschutzanlage



Penthouse • 3-Raum-Wohnung

1 Wohneinheit mit ca. 111 m² Wohnfläche • Nr. 260, 6.OG



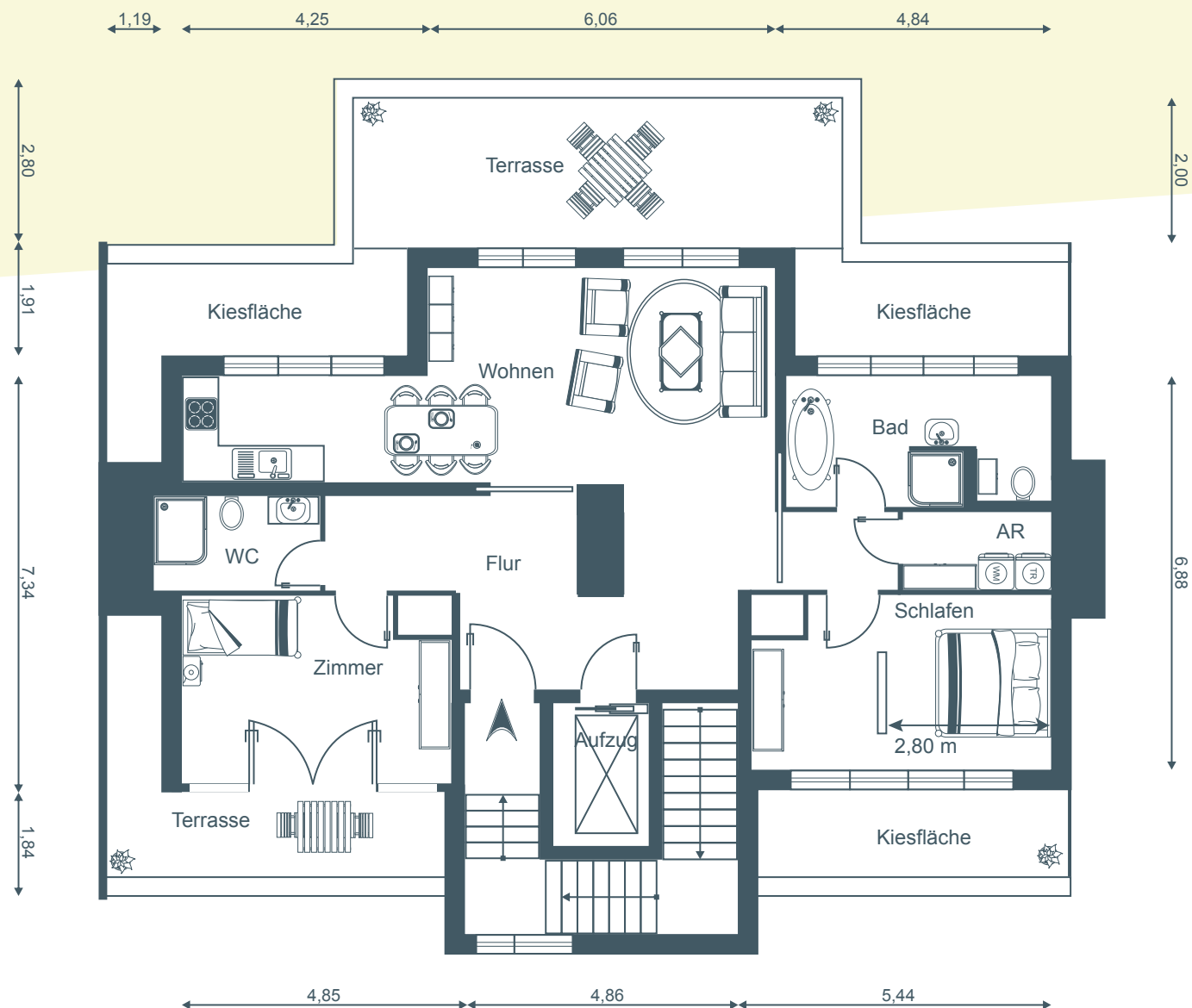
Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen/Küche	ca. 47 m ²
2	Schlafen	ca. 15 m ²
3	Zimmer	ca. 14 m ²
4	Flur/Garderobe	ca. 8 m ²
5	Bad m. Wanne+Dusche	ca. 10 m ²
6	Gäste-WC m. Dusche	ca. 5 m ²
7	Abstellraum	ca. 3 m ²
8	Terrasse	ca. 13 m ²
9	Terrasse	ca. 21 m ²
10	Kiesfläche	ca. 25 m ²

Gesamte Wohneinheit ca. 161 m²

Wohnfläche ca. 111 m²





Penthouse • 3-Raum-Wohnung

2 Wohneinheiten mit ca. 105 m² Wohnfläche • Nr. 259a und Nr. 258a, 6.OG

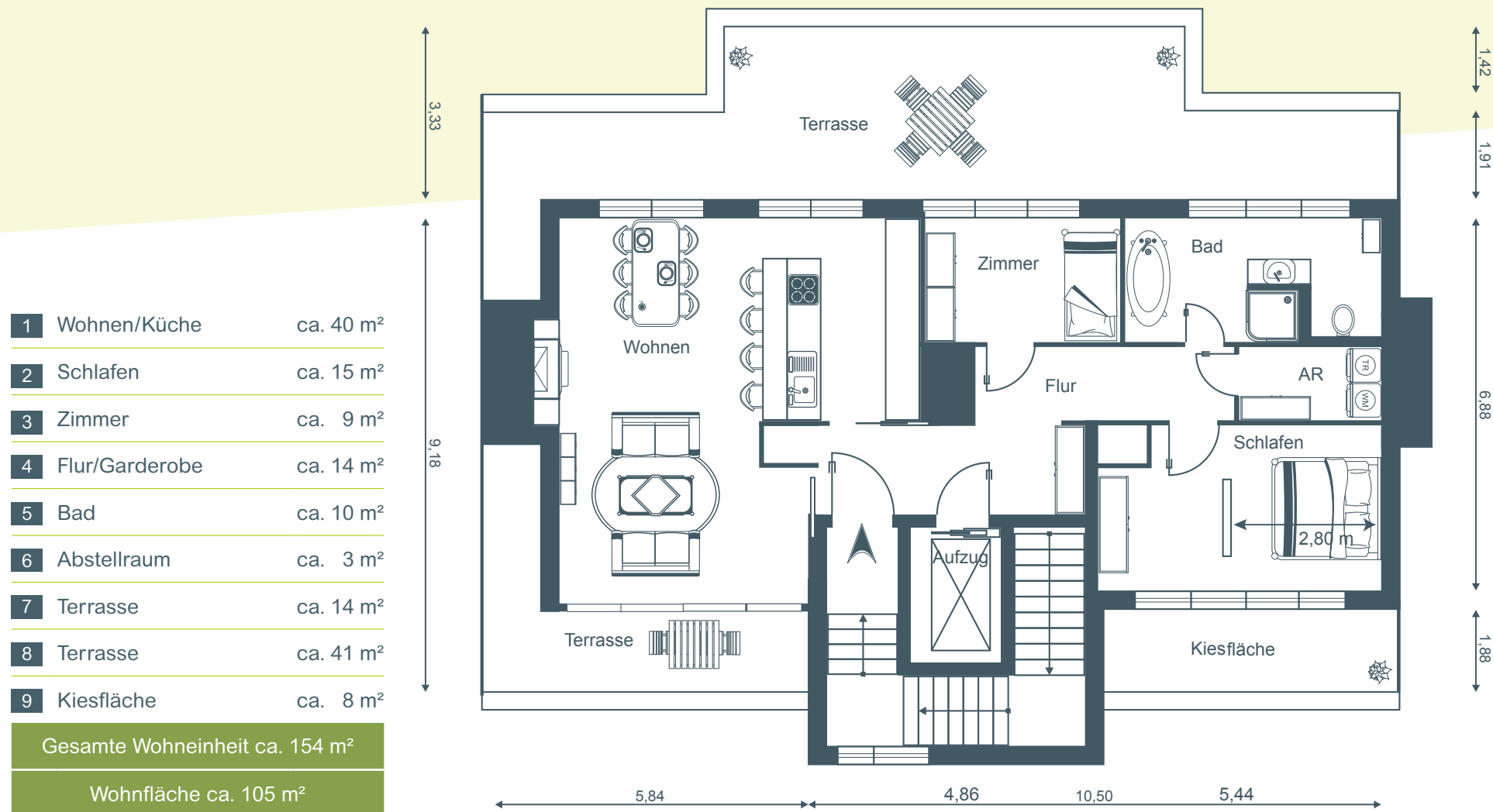


Breiter Weg

Breiter Weg

Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

Aufteilung Wohnfläche



Penthouse • 3-Raum-Wohnung

1 Wohneinheit mit ca. 117 m² Wohnfläche • Nr. 259, 6.OG



Breiter Weg

Breiter Weg

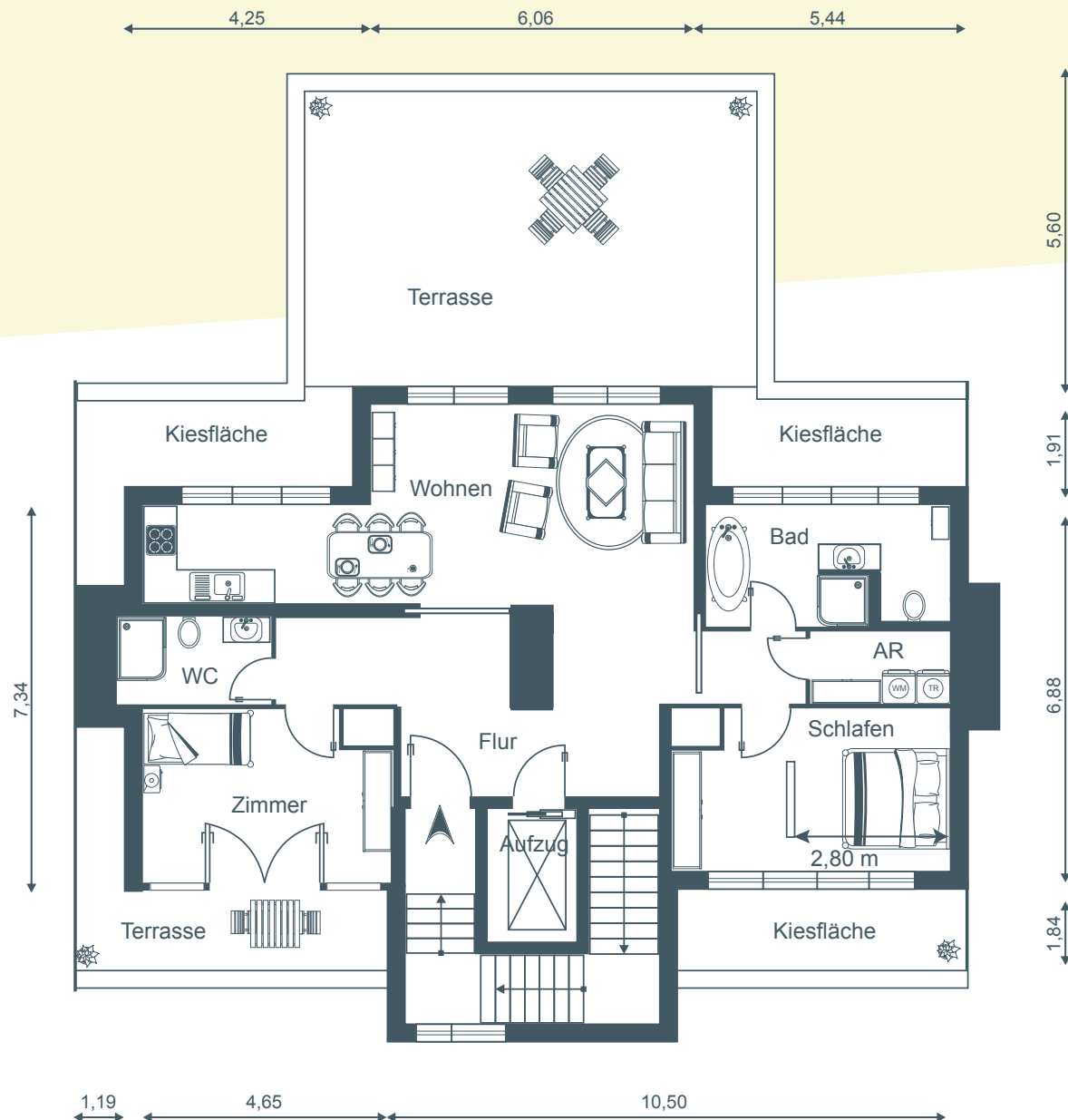
Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

Aufteilung Wohnfläche

1	Wohnen/Küche	ca. 47 m ²
2	Schlafen	ca. 15 m ²
3	Zimmer	ca. 14 m ²
4	Flur/Garderobe	ca. 8 m ²
5	Bad m. Wanne+Dusche	ca. 10 m ²
6	Gäste-WC m. Dusche	ca. 5 m ²
7	Abstellraum	ca. 3 m ²
8	Terrasse	ca. 14 m ²
9	Terrasse	ca. 44 m ²
10	Kiesfläche	ca. 26 m ²

Gesamte Wohneinheit ca. 186 m²

Wohnfläche ca. 117 m²





Penthouse • 4-Raum-Wohnung

1 Wohneinheit mit ca. 162 m² Wohnfläche • Nr. 258, 6.OG



Breiter Weg

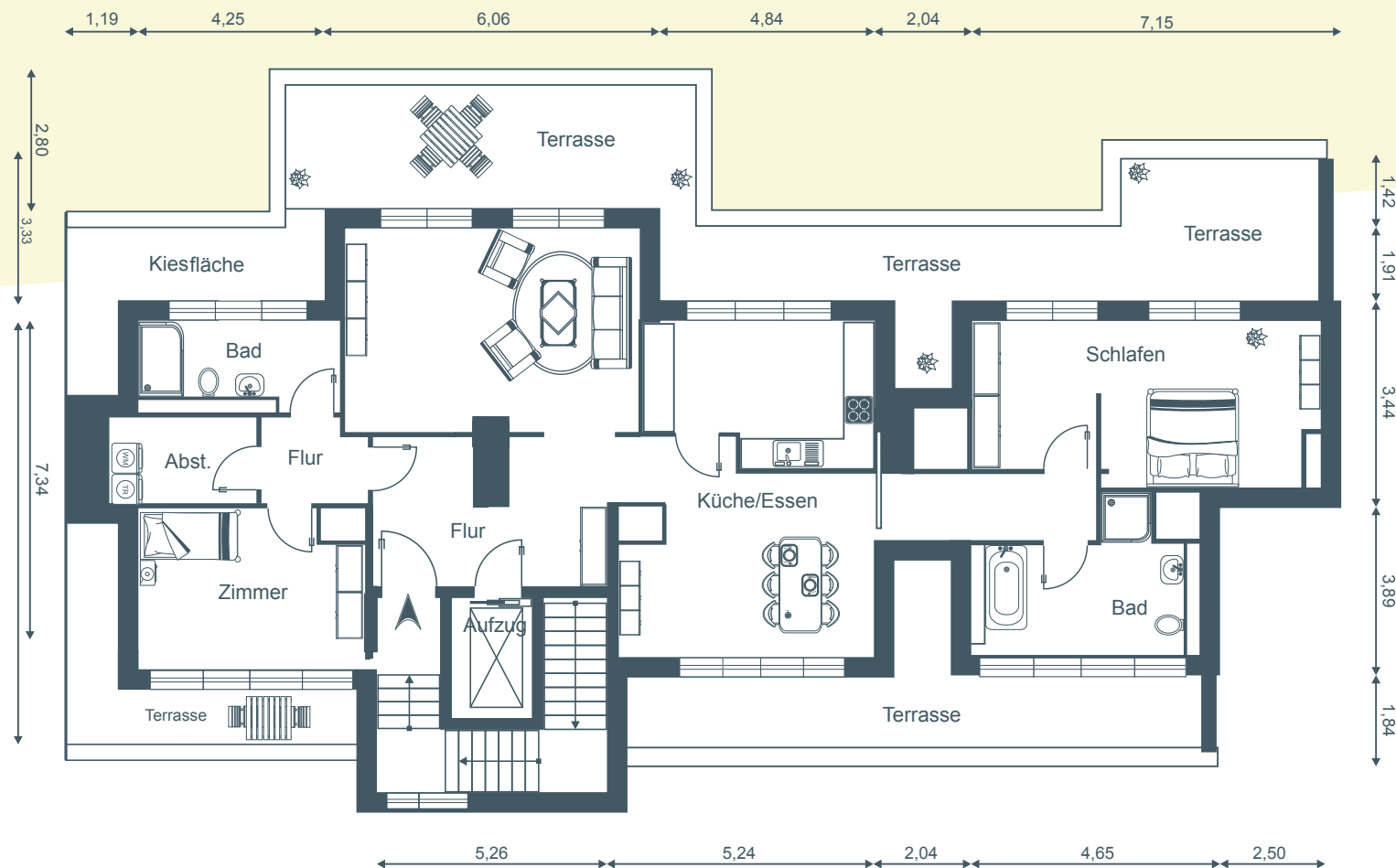
Beispielhafte Illustration. Unverbindliche Visualisierung.

Aufteilung Wohnfläche

1	Küche/Essen	ca. 39 m ²
2	Wohnen	ca. 25 m ²
3	Schlafen	ca. 23 m ²
4	Zimmer	ca. 14 m ²
5	Flur/Garderobe	ca. 14 m ²
6	Flur	ca. 4 m ²
7	Bad mit Wanne	ca. 9 m ²
8	Bad mit Dusche	ca. 7 m ²
9	Abstellraum	ca. 5 m ²
10	Terrasse	ca. 21 m ²
11	Terrasse	ca. 22 m ²
12	Terrasse	ca. 14 m ²
13	Terrasse	ca. 30 m ²
14	Kiesfläche	ca. 10 m ²

Gesamte Wohneinheit ca. 238 m²

Wohnfläche ca. 162 m²





Steuern, kombinieren und automatisieren Sie viele Geräte und Funktionen auf einer Smart Home Plattform. Ganz einfach, sicher und zuverlässig über Apps.

Smart Home – Wohnungsautomatisierung

Die Wohnungen sind mit einer Smart Home Automation ausgestattet. Dabei wurde ein sicheres, kabelgebundenes System installiert, welches keine Daten nach außen weitergibt. Das System arbeitet unauffällig im Hintergrund. Darüber hinaus hilft es Energie zu sparen. Nutzen sie die Möglichkeit, Heizungspläne und Verschattungspläne zu erstellen. Schalten Sie Ihre Lichtquellen oder Steckdosen je nach Bedarf oder versetzen Sie die ganze Wohnung in die Sparfunktion.

Eine zentrale Ein- und Aus-Funktion machts möglich: Der Herd ist aus, der Kühlschrank bleibt an. Die Bedienung des Systems erfolgt in der Wohnung konventionell über Taster oder über eine Benutzeroberfläche, welche auf Ihrem Smartphone oder Tablet aufgerufen werden kann. Somit können Sie weitere nützliche Einstellungen vornehmen, zum Beispiel die Anwesenheitssimulation bei längerer Abwesenheit aktivieren.

Sicherheit, Komfort und Flexibilität. //



Dieses Prospekt dient der Information und stellt kein vertragliches Angebot dar. Für die gemachten Angaben übernimmt der Bauherr keine Gewähr. Änderungen während der Baumaßnahme sind jederzeit möglich.
Herausgeber: Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH, Breiter Weg 1, 39104 Magdeburg | Konzeption und Gestaltung: perner&schmidt werbung und design gmbh, www.perner-und-schmidt.de | Stand: Herbst 2019



Wohnen wo Magdeburg am schönsten ist – am Dom und an der Elbe

Hier liegt alles in der Nachbarschaft: Einkaufszentren und Geschäftszeilen, Theater, Kino und Kleinkunsthöfen, Schulen- und Kindertageseinrichtungen, Fürstenwall, Elbuferpromenade und Stadtpark, Restaurants und ein Kneipenviertel, Kultur und Erholung.

Kontakt:

Wohnungsbörse
Breiter Weg 117a
39104 Magdeburg
Telefon: 0391 610 42 01
mietanfrage@wobau-magdeburg.de
www.wobau-domviertel.de
www.wobau-magdeburg.de

