Magdeburg / Alte Neustadt

Wohnungspaket, die Chance für Kapitalanleger!

Objektnummer: 22156042

KAUFPREIS: 480.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 253 m^2 • **ZIMMER:** 15

Objektnummer: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Auf einen Blick

Objektnummer	22156042
Wohnfläche	ca. 253 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	15
Schlafzimmer	5
Badezimmer	5
Baujahr	1936
Stellplatz	5 x Freiplatz

Kaufpreis	480.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m²

Objektnummer: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	GAS	Endenergie-verbrauch	92.20 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	03.06.2028	Energie-Effizienzklasse	C
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Die Immobilie

Objektnummer: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Die Immobilie

Objektnummer: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Die Immobilie

Objektnummer: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

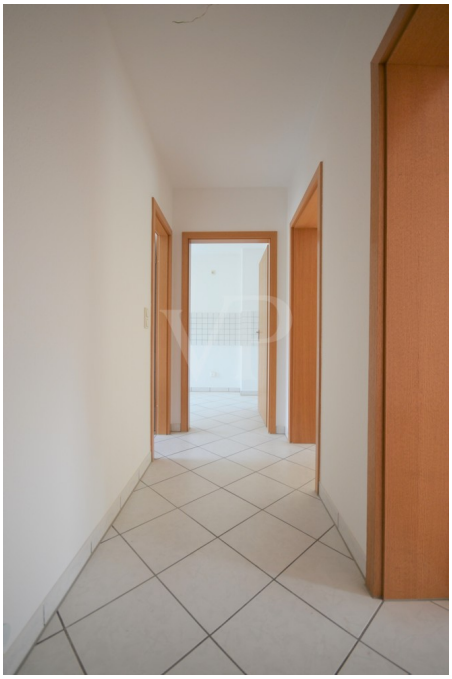
Die Immobilie

Objektnummer: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Die Immobilie

Objektnummer: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Die Immobilie



Objektnummer: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Die Immobilie

Objektnummer: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Ein erster Eindruck

Ihre Chance zu investieren! Das Mehrfamilienhaus wurde 1936 gebaut und 1997 komplett saniert. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse mit viel Grün umgeben. Das angebotene Wohnungspaket beinhaltet 5 vermietet Dreiraumwohnungen und 5 Stellplätze, wovon 3 Stellplätze derzeit vermietet sind. Die Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von ca. 50m²-55m². Alle Wohnungen haben einen schönen Balkon mit Blick ins Grüne. Die Wohnräume gehen vom Flur ab, sodass alle Räume optimal genutzt werden können. Desweiteren gehört zu jeder Wohnung ein Kellerabteil. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf 1.616€. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Objektnummer: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Ausstattung und Details

* Keller
* Balkon
* Bad mit Wanne
* Laminat
* Fliesen

Objektnummer: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Alles zum Standort

Magdeburg ist die Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt und hat ca. 235.000 Einwohner. Die Stadt liegt an der Elbe und am Ostrand der Magdeburger Börde. Magdeburg ist Standort der Otto-von-Guericke Universität, der Hochschule Magdeburg-Stendal (FH und bald auch der Standort des Chipherstellers INTEL. Dadurch ist die Stadt für viele Studenten und Arbeitnehmer ein Anziehungspunkt. Der Stadtteil Neue Neustadt gehört zu den interessanten Wohngegenden Magdeburgs, da man hier in unmittelbarer Nähe zur Otto-von-Guericke Uni sehr zentrumsnah wohnt. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken und Strassenbahnanbindung sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 92.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Achtung: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen mit Angabe von Ihrem Namen, Ihrer Anschrift, Ihrer Tel.- Nummer und vollständiger und richtiger E- Mail Adresse bearbeiten können. Anfragen mit falschen Daten werden von uns nicht beantwortet.

Objektnummer: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A Magdeburg
E-Mail: magdeburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com