

Magdeburg

Ihr neues Zuhause, zwei Zimmer mit Küche!

Objektnummer: 26156013



www.von-poll.com

MIETPREIS: 436 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 57,32 m² • ZIMMER: 2

Objektnummer: 26156013 - 39112 Magdeburg

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

Objektnummer: 26156013 - 39112 Magdeburg

Auf einen Blick

Objektnummer	26156013
Wohnfläche	ca. 57,32 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1996

Mietpreis	436 EUR
Nebenkosten	199 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 57 m ²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 26156013 - 39112 Magdeburg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergiebedarf	78.00 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	17.12.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1996

Objektnummer: 26156013 - 39112 Magdeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26156013 - 39112 Magdeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26156013 - 39112 Magdeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26156013 - 39112 Magdeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26156013 - 39112 Magdeburg

Die Immobilie



Objektnummer: 26156013 - 39112 Magdeburg

Ein erster Eindruck

Ihr neues Zuhause, zwei Zimmer mit Einbauküche!

Die lichtdurchflutete ca. 57m² Zwei- Zimmer Hochparterre Wohnung befindet sich in zentraler und doch ruhiger Lage von Magdeburg.

Die Wohnung zeichnet sich durch eine ideale Raumaufteilung aus, da alle Zimmer vom Flur aus begehbar sind.

Die Wohnräume sind mit Laminatboden ausgestattet.

Die geräumigen Zimmer bieten viel Raum für persönliche Gestaltung.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren noch heute einen Termin!

Objektnummer: 26156013 - 39112 Magdeburg

Ausstattung und Details

- * Einbauküche
- * Bad mit Dusche
- * Rollladen
- * Kellerabteil/ Abstellraum
- * Laminat Boden im Wohnbereich
- * Fliesen in Bad und Küche

Objektnummer: 26156013 - 39112 Magdeburg

Alles zum Standort

Die Wohnung befindet sich im südlichen Stadtzentrum in zentraler Lage, nahe der Uni-Klinik.

Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der MVB, die Anbindung zum Magdeburger Ring erreicht man in weniger als 1 Minute.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im nahen Umfeld.

Objektnummer: 26156013 - 39112 Magdeburg

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 26156013 - 39112 Magdeburg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 - 50 38 018 0

E-Mail: magdeburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com