

Magdeburg / Alte Neustadt

Attention investors, rented condominium for sale!

Property ID: 22156048

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 105.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 54,73 m² • ROOMS: 3

Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

At a glance

Property ID	22156048
Living Space	ca. 54,73 m ²
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1936
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	105.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Equipment	Balcony

Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	03.06.2028
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	92.20 kWh/m²a
Energy efficiency class	C
Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

The property



Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

The property



Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

The property



Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

The property



Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

The property



Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

A first impression

Quietly located 3-room apartment with parking space for sale! The apartment is part of a multi-family building with a total of 13 units in Magdeburg Neustadt. The building has a full basement, so each apartment has its own storage unit. The last modernization took place in 2009 with the addition of balconies. The apartment is a rented, approximately 55 sq m, 3-room unit on the ground floor. It features two bedrooms, a living room with access to the balcony, a kitchen, and a bathroom. The annual net rent is €4,080, which corresponds to a monthly rent of €340, plus €25 per month for the parking space. If you are interested, please feel free to call us.

Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Details of amenities

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

Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

All about the location

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.

Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2028.

Endenergiebedarf beträgt 92.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 - 50 38 018 0

E-Mail: magdeburg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com