

Magdeburg

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Stadtfeld - Ost zu verkaufen!

Property ID: 26156002



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 90.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 50 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

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

Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

At a glance

Property ID	26156002	Purchase Price	90.000 EUR
Living Space	ca. 50 m ²	Type	Apartment
Floor	2	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	2	Condition of property	Renovated
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Balcony
Year of construction	1900		

Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

Energy Data

Energy Source	Gas	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy certificate valid until	04.07.2028	Final energy consumption	112.20 kWh/m²a
Power Source	Gas	Energy efficiency class	D
		Year of construction according to energy certificate	1993

Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

The property



Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

The property



Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

The property



Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

The property



Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

The property



Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

The property



Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

The property



Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

The property

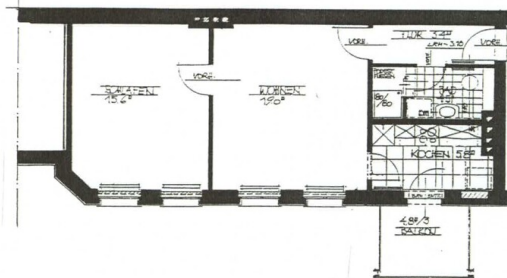


Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

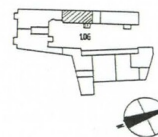
Floor plans



ALEXANDER-PUSCHKIN STR. 26
MAGDEBURG



WHG 11
2-ZIMMER-WHG + BALK. / 50.0 m²
2. OBERGESCHOSS



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

A first impression

Zum Verkauf steht eine frisch renovierte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50 m², die sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihren Standort in einem Gebäude mit Baujahr 1900 auszeichnet. Die Immobilie umfasst insgesamt zwei Zimmer, bestehend aus einem Schlafzimmer, einem weiteren Wohnraum, einer Küche mit Zugang zum Balkon sowie einem Bad mit Dusche. Gerade für Singles oder Paare, die ein Zuhause mit funktionaler Aufteilung suchen, bietet dieses Immobilienangebot eine interessante Option.

Beim Betreten der Wohnung fällt der Blick auf die klassischen Elemente des Altbaus, die den Charakter des Gebäudes widerspiegeln. Die vorhandene Ausstattungsqualität entspricht dem Standard „Normal“, wodurch ein durchgehend praktischer und alltagstauglicher Wohnkompromiss geschaffen wird. Die Beheizung erfolgt über Erdgas.

Das Badezimmer sowie die Küche verfügen über Fliesen als Bodenbelag, was nicht nur einen pflegeleichten, sondern auch hygienischen Aspekt bietet. Die Fliesenoptik erleichtert die Reinigung und ist in diesen Bereichen besonders zweckdienlich.

Die zentrale Lage des Objekts ermöglicht kurze Wege zu wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer gewachsenen Infrastruktur und einer urbanen Atmosphäre. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote befinden sich in angenehmer Distanz und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Dank des Baujahres 1900 erhält das Gebäude ein charaktvolles Erscheinungsbild, das in Kombination mit der erworbenen Einrichtung einen eigenen Wohnstil ermöglicht. Modernere Elemente wie die zeitgemäße Fernwärmeheizung sorgen für einen funktionalen Ausgleich und unterstützen den Wohnkomfort.

Entdecken Sie bei einer Besichtigung die Möglichkeiten, die diese Immobilie bereithält – und lassen Sie sich von den Potenzialen dieses Angebots überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin für eine persönliche Besichtigung und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause.

Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

Details of amenities

- * **Fliesen im Bad und Küche**
- * **Bad mit Dusche**
- * **Balkon**
- * **Keller**

Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

All about the location

Magdeburg präsentiert sich als dynamische und zukunftsorientierte Großstadt mit stetigem Bevölkerungswachstum seit 2011, was eine stabile Nachfrage am Immobilienmarkt unterstreicht. Als größte Stadt Sachsen-Anhalts besticht Magdeburg durch eine urbane Struktur mit hoher Bevölkerungsdichte und bietet somit ein attraktives Umfeld für nachhaltige Investitionen. Die vorhandene Infrastruktur sowie die demografische Entwicklung, schaffen vielversprechende Perspektiven für wertstabile Immobilienanlagen.

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, mit mehreren Bus- und Straßenbahnstationen in unmittelbarer Nähe, wie etwa die Haltestellen Steinigstraße und Arndtstraße, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Auch der Hauptbahnhof Magdeburg ist in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleistet optimale Verbindungen überregional. Diese exzellente Verkehrsinfrastruktur sichert eine hohe Mobilität und macht die Lage besonders attraktiv für eine breite Mieterschaft.

Im direkten Umfeld finden sich vielfältige Einrichtungen, die den Standort als lebenswert und vielseitig auszeichnen. Im Bereich Gesundheit profitieren Bewohner von einer dichten Konzentration an Fachärzten, Zahnärzten sowie Apotheken, die bereits innerhalb von wenigen Gehminuten erreichbar sind. Die Nähe zur Universitätsfrauenklinik und weiteren Kliniken garantiert eine umfassende medizinische Versorgung. Das Bildungsangebot ist mit Kindertagesstätten, Grund- und weiterführenden Schulen in fußläufiger Entfernung hervorragend aufgestellt und spricht somit auch Familien als potenzielle Mieter an. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Nahversorger in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, die eine komfortable Versorgung gewährleisten.

Das vielfältige Freizeitangebot mit Parks, Sportmöglichkeiten und kulturellen Treffpunkten rundet das Bild eines lebendigen und zugleich stabilen Wohnumfeldes ab. Diese Kombination aus urbaner Infrastruktur, wachsender Nachfrage und umfassender Nahversorgung macht Magdeburg zu einem äußerst attraktiven Standort für Investoren, die auf nachhaltige Wertsteigerung und langfristige Stabilität setzen. Die Lage bietet somit ideale Voraussetzungen, um von der positiven Entwicklung des Immobilienmarktes in Sachsen-Anhalts Hauptstadt zu profitieren.

Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

Other information

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.

Property ID: 26156002 - 39108 Magdeburg

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