

Magdeburg / Alte Neustadt

## ¡Una oportunidad para inversores!

*Número de propiedad: 22156043*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 525,04 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 32**

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## De un vistazo

Número de propiedad	22156043	Precio de compra	995.000 EUR
Superficie habitable	ca. 525,04 m <sup>2</sup>	Piso	Planta baja
Habitaciones	32	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Año de construcción	1962	Estado de la propiedad	cuidado
Tipo de aparcamiento	17 x Plaza de aparcamiento exterior	Método de construcción	Sólido
		Superficie alquilable	ca. 525 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	90.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	28.04.2034	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Una primera impresión

¡Atención, inversores! Ubicación privilegiada en el casco antiguo, cerca del centro, ubicación privilegiada, excelentes conexiones de transporte, servicios e infraestructura vibrantes, entorno verde y tranquilo: todo esto caracteriza a esta propiedad residencial. El edificio de apartamentos fue construido en 1936 y completamente renovado en 1997/98. La propiedad en venta consta de nueve apartamentos en alquiler: cinco de dos habitaciones y cuatro de tres habitaciones, con superficies habitables que varían entre 51 y 70 m<sup>2</sup>. Cada apartamento incluye un trastero. Todos los apartamentos cuentan con suelo laminado en las zonas de estar y dormitorio, mientras que las cocinas y los baños están alicatados. La propiedad también incluye 17 plazas de aparcamiento, 16 de las cuales están actualmente alquiladas. Si hemos despertado su interés, ¡esperamos su llamada!

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Detalles de los servicios

- \* Balkon
- \* Laminat
- \* Fliesen
- \* Keller
- \* eingezäunter gepflegter Außenbereich

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Todo sobre la ubicación

Der Magdeburger Stadtteil Alte Neustadt überzeugt mit großer Vielfalt. Eine interessante Architektur vereint mit moderner und vorbildlicher Infrastruktur gibt Kunst und Kultur eine Bühne. Die Otto-von-Guericke Universität ist fußläufig schnell zu erreichen. Shopping-Center in der Nähe, Restaurants und auch Bar's können bequem erkundet werden. Beliebte Ausflugsziele in Magdeburg wie der Rotehornpark, Elbauenpark, Wissenschaftshafen am Elbufer, Festung Mark oder der Nordpark, laden zum Spazieren und Verweilen ein. Verwaltungs- und Gesundheitseinrichtungen, Kindergärten und Schulen sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Für den täglichen Bedarf sind zahlreiche Supermärkte in unmittelbarer Nähe und öffentliche Verkehrsmittel fußläufig erreichbar.

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 90.00 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.

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 Personalausweses 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.

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg  
Tel.: +49 391 - 50 38 018 0  
E-Mail: [magdeburg@von-poll.com](mailto:magdeburg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)