

Magdeburg / Alte Neustadt

# ¡Atención inversionistas, condominio alquilado en venta!

Número de propiedad: 22156048

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRECIO DE COMPRA: 105.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 54,73 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 3

**Número de propiedad: 22156048 - 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: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## De un vistazo

Número de propiedad	22156048
Superficie habitable	ca. 54,73 m <sup>2</sup>
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	105.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Balcón

Número de propiedad: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	92.20 kWh/m²a
Certificado energético válido hasta	03.06.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



**Número de propiedad: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## Una primera impresión

¡Se vende apartamento de 3 habitaciones con plaza de aparcamiento en una zona tranquila! El apartamento forma parte de un edificio multifamiliar de 13 viviendas en Magdeburg Neustadt. El edificio cuenta con sótano completo, por lo que cada apartamento dispone de su propio trastero. La última reforma se realizó en 2009, con la incorporación de balcones. El apartamento se alquila, de aproximadamente 55 m<sup>2</sup>, en planta baja. Cuenta con dos dormitorios, salón con acceso al balcón, cocina y baño. La renta anual neta es de 4.080 €, lo que equivale a una renta mensual de 340 €, más 25 € al mes por la plaza de aparcamiento. Si le interesa, no dude en llamarnos.

**Número de propiedad: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## **Detalles de los servicios**

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

**Número de propiedad: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## **Todo sobre la ubicación**

**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 interessantesten Wohngebieten 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.**

**Número de propiedad: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## Otros datos

**Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.**

**Dieser ist gültig bis 3.6.2028.**

**Endenergiebedarf beträgt 92.20 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).**

**Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.**

**Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013.**

**Die Energieeffizienzklasse ist C.**

Número de propiedad: 22156048 - 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)**