

Magdeburg

# Eleganz auf einer Ebene

Número de propiedad: 23156021



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

PRECIO DE COMPRA: 632.800 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 118,19 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

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

Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## De un vistazo

Número de propiedad	23156021
Superficie habitable	ca. 118,19 m <sup>2</sup>
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	5
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2023
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	632.800 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m <sup>2</sup>
Características	WC para invitados, Balcón

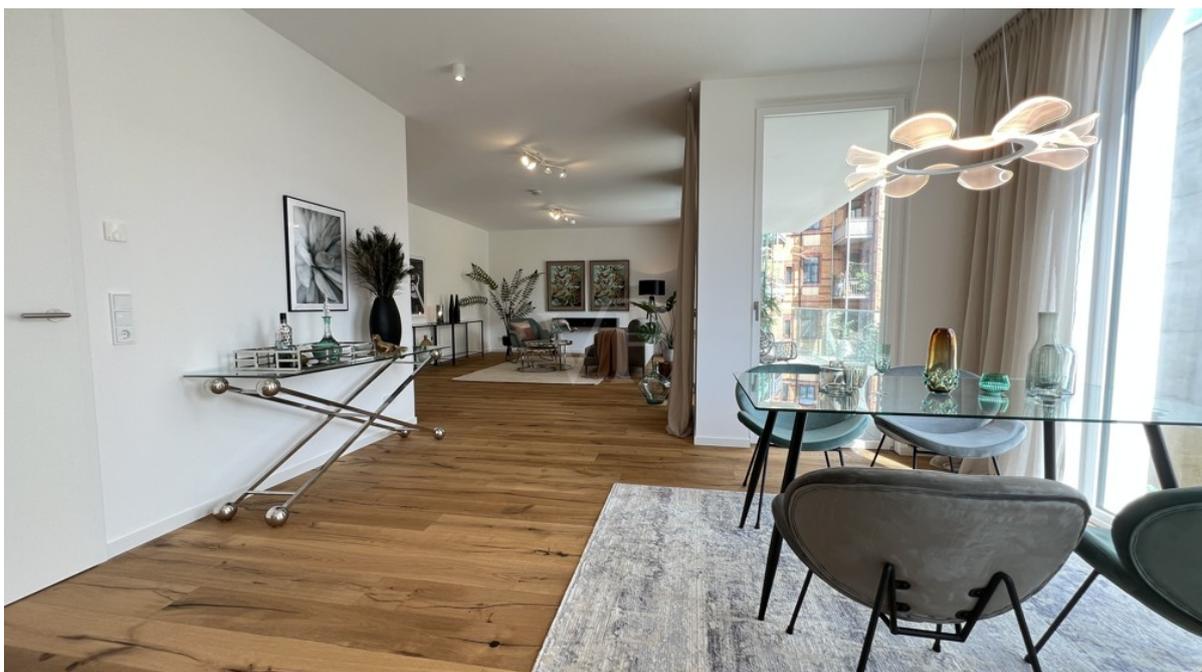
Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	LUFTWP	Demanda de energía final	22.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	05.09.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## Una primera impresión

Wohnen auf einer Etage Diese einzigartige Residenz verkörpert Luxus, Eleganz und Komfort auf höchstem Niveau. In einer ruhigen und dennoch zentralen Lage liegt dieses moderne Penthouse, das Ihnen auf rund 118<sup>2</sup> Wohnfläche ein luxuriöses und komfortables Zuhause bietet. Die Beletage erstreckt sich über eine komfortable Fläche von vier Zimmern, die so gestaltet sind, dass sie sowohl Ästhetik als auch Funktionalität bieten. Bereits beim betreten der Wohnung werden Sie von einer lichtdurchfluteten Atmosphäre empfangen- bodentiefe Fenster sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Die hochwertige Ausstattung und die Verwendung exklusiver Materialien machen dieses Penthouse zu etwas ganz Besonderem. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Echtholzparkett bietet genügend Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Die beiden Balkone laden zu gemütlichen Stunden im Freien ein und bieten einen herrlichen Blick. Die lichte Raumhöhe verleiht der Wohnung ein großzügiges Ambiente und trägt zum Wohlfühlfaktor bei. Die beiden Badezimmer überzeugen mit modernster Ausstattung und erstklassigen Badobjekten von renommierten Markenherstellern. Hier können Sie entspannende Stunden in der edlen Badewanne verbringen oder in der bodenebenen Dusche erfrischende Momente genießen. Ein privater Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zu Ihrer Etage und gewährleistet Privatsphäre und Sicherheit. Durch die gehobene Ausstattungsqualität, die ideale Raumverteilung und die zentrale Lage ist dieses Penthouse ein attraktives Angebot für anspruchsvolle Käufer. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese hochwertige Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## Detalles de los servicios

- \* Echtholz-Parkett und Fußbodenheizung
- \* große Glasfronten, zum Teil bodentief
- \* edle Natursteinfliesen in Küche und Bad
- \* 2 großzügige Balkone und Stellplatz
- \* Elektroinstalationen von Marktführer  
Busch- Jaeger
- \* Armaturen und Badobjekte von Markenherstellern
- \* Masterbad + Gäste- WC
- \* Abstellraum in der Wohnung
- \* Kellerraum (ca.20 m<sup>2</sup>) und Videosprechanlage

Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## Todo sobre la ubicación

Das Penthouse befindet sich im zentrumsnahen Stadtteil Buckau, in unmittelbarer Nähe zum Dom, zur Elbuferpromenade und zum Hasselbachplatz. Durch die gute und zentrale Lage bestehen beste Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel, die Magdeburger Stadtautobahn sowie den damit verbundenen Bundesautobahnen A2 und A14. Suchen Sie Erholung? Dann ist auch in wenigen Gehminuten die Elbe zu erreichen, bei der Sie am Mückenwirt die Sonnenstrahlen und im Winter einen heißen Kaffee genießen können. Buckau hat sich in den letzten Jahren zu einem wahren Künstlerviertel entwickelt und bietet Ihnen allerhand Unterhaltung und Kultur.

Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 22.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. 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.

Número de propiedad: 23156021 - 39104 Magdeburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A Magdeburgo  
E-Mail: [magdeburg@von-poll.com](mailto:magdeburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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