

Magdeburg

Solide Investition für Kapitalanleger mit Tiefgarage und Fahrstuhl

Número de propiedad: 24156002



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 128.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 71,07 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24156002 - 39120 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: 24156002 - 39120 Magdeburg

De un vistazo

Número de propiedad	24156002
Superficie habitable	ca. 71,07 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1996
Tipo de aparcamiento	2 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	128.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 24156002 - 39120 Magdeburg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	GAS
Certificado energético válido hasta	10.12.2018
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	120.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D

Número de propiedad: 24156002 - 39120 Magdeburg

La propiedad



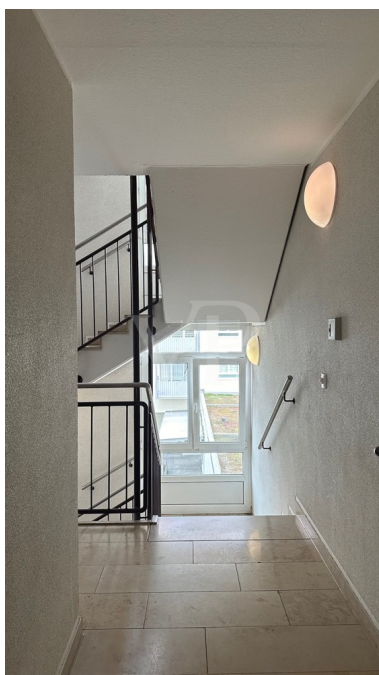
Número de propiedad: 24156002 - 39120 Magdeburg

La propiedad



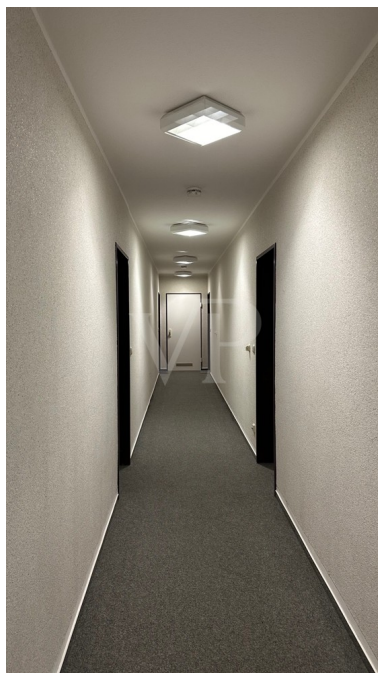
Número de propiedad: 24156002 - 39120 Magdeburg

La propiedad



Número de propiedad: 24156002 - 39120 Magdeburg

La propiedad



Número de propiedad: 24156002 - 39120 Magdeburg

La propiedad



Número de propiedad: 24156002 - 39120 Magdeburg

La propiedad



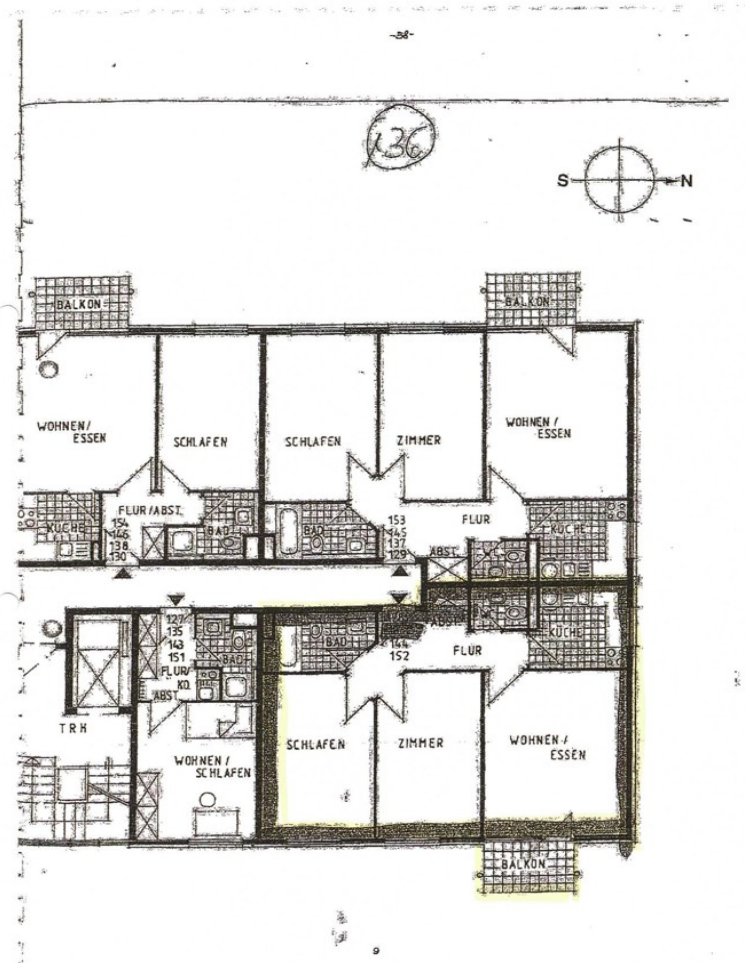
Número de propiedad: 24156002 - 39120 Magdeburg

La propiedad



Número de propiedad: 24156002 - 39120 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: 24156002 - 39120 Magdeburg

Una primera impresión

Diese geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 71,07 m² befindet sich in der zweiten Etage in einem gepflegten Wohnhaus aus dem Jahr 1996. Die Immobilie verfügt über eine gute Ausstattungsqualität und wird langfristig vermietet, wodurch eine monatliche Kaltmiete von 430€ erzielt werden. Die Wohnung bietet zwei Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne, ideal für Paare oder kleine Familien. Das Gäste-WC sorgt für zusätzlichen Komfort. Der lichtdurchflutete Wohnbereich besticht durch das neu verlegte Laminat, das ein warmes und gemütliches Ambiente schafft. Von hier aus gelangen Sie auch auf den Balkon, auf dem Sie entspannte Stunden im Freien verbringen können. Die Küche ist funktionell und mit allen notwendigen Annehmlichkeiten ausgestattet, um das Kochen zum Vergnügen zu machen. Ein weiteres Highlight der Wohnung sind zwei Stellplätze in der Tiefgarage. Ein Fahrstuhl ist ebenfalls vorhanden und ermöglicht einen bequemen Zugang zur Wohnung. Die Immobilie befindet sich in einer angenehmen Wohngegend und bietet eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeiteinrichtungen sind in der Nähe vorhanden. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über Fernwärme, was zu einer effizienten und kostengünstigen Energieversorgung führt. Insgesamt präsentiert sich die Wohnung als attraktive Investitionsmöglichkeit mit soliden Mieteinnahmen. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt, was bedeutet, dass keine größeren Renovierungen erforderlich sind. Diese 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen ein komfortables und praktisches Zuhause. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

Número de propiedad: 24156002 - 39120 Magdeburg

Detalles de los servicios

- * zwei Stellplätze in der Tiefgarage
- * Fahrstuhl
- * Fliesen
- * neu verlegtes Laminat
- * Bad mit Wanne
- * Gäste WC

Número de propiedad: 24156002 - 39120 Magdeburg

Todo sobre la ubicación

Die Landeshauptstadt mit Ihren rund 240.000 Einwohnern liegt etwa 100 km südwestlich der Bundeshauptstadt Berlin. In den letzten Jahren wies Magdeburg eine stets steigende Bevölkerungs- und eine sinkende Arbeitslosenzahl aus. Durch die direkte Anbindung an die Autobahnen BAB 2 & BAB 14 sind die Zentren Berlin, Hannover und Leipzig in circa 90 Minuten zu erreichen. Die Elblage, die Nähe zum Mittelland- und zum Elbe-Havel-Kanal und der eigene Binnenhafen machen Magdeburg darüber hinaus zu einem wichtigen Wasserstraßenknotenpunkt. Die Stadt ist ferner Universitäts- und Hochschulstandort mit eigenem Uniklinikum. Bis heute ist sie die Stadt des Schwermaschinenbaus, auch Windkraftanlagenbau und Logistik sind prägende Wirtschaftsbestandteile. Entlang der Leipziger Straße gibt es vielseitige Wohnmöglichkeiten. Die Anbindung, Nahversorgung und die Nähe zur renommierten Uniklinik machen den Stadtteil zu einem idealen Anziehungspunkt vor allem für junge Menschen, die dort arbeiten oder studieren. Ältere Menschen finden hier auch ruhige Wohngegenden. Ausgedehnte Grünflächen und Spielplätze bieten großen und kleinen Anwohnern Raum für Erholung, Sport und Spiel an der frischen Luft.

Número de propiedad: 24156002 - 39120 Magdeburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 10.12.2018. Endenergiebedarf beträgt 120.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1997. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24156002 - 39120 Magdeburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A Magdeburgo
E-Mail: magdeburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com