

Magdeburg / Sudenburg

Apartamento elegantemente modernizado con comodidad y luz solar garantizada.

Número de propiedad: 25156019



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 149.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 65 m² • HABITACIONES: 2.5

Número de propiedad: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

- **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: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

De un vistazo

Número de propiedad	25156019
Superficie habitable	ca. 65 m ²
Piso	2
Habitaciones	2.5
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	149.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2025
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 65 m ²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

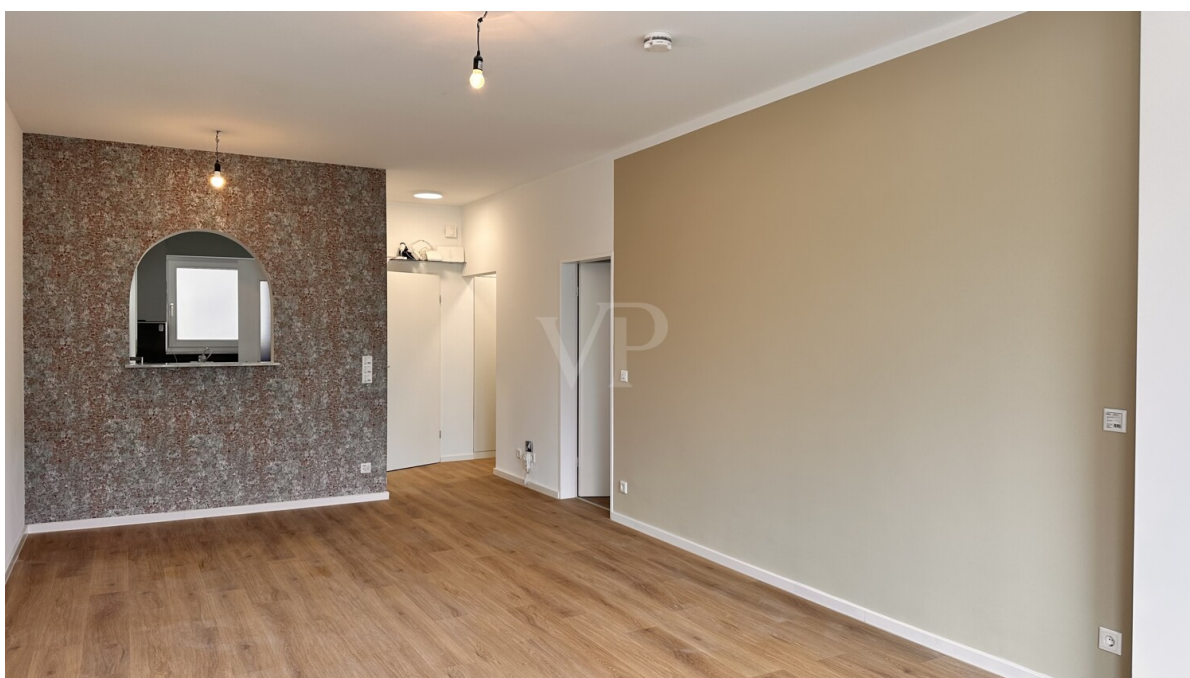
Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	13.11.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	97.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

La propiedad



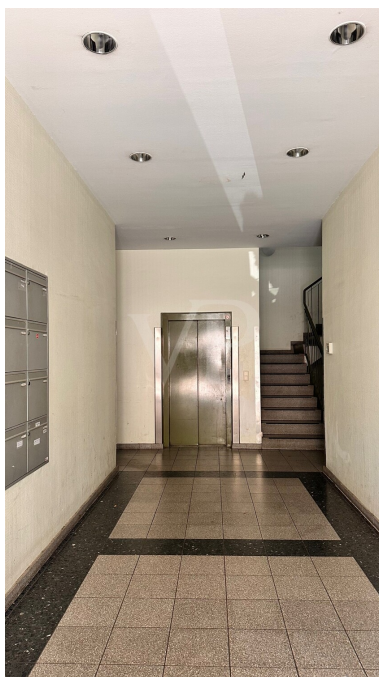
Número de propiedad: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

La propiedad



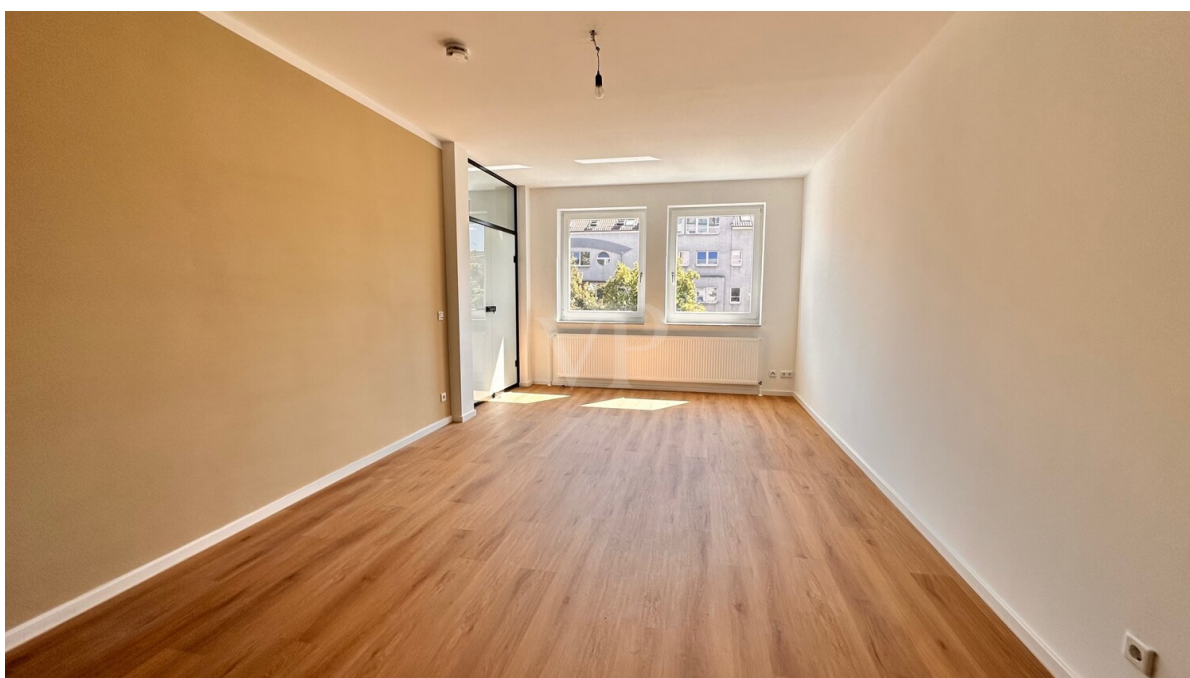
Número de propiedad: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

La propiedad



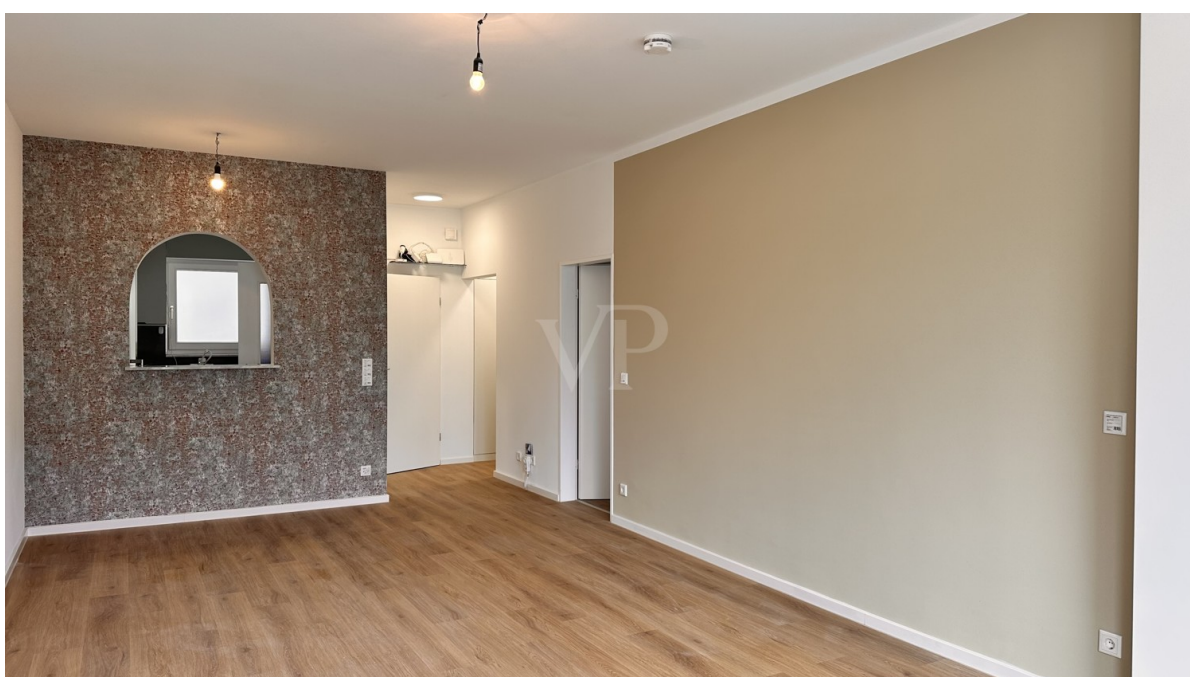
Número de propiedad: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

La propiedad



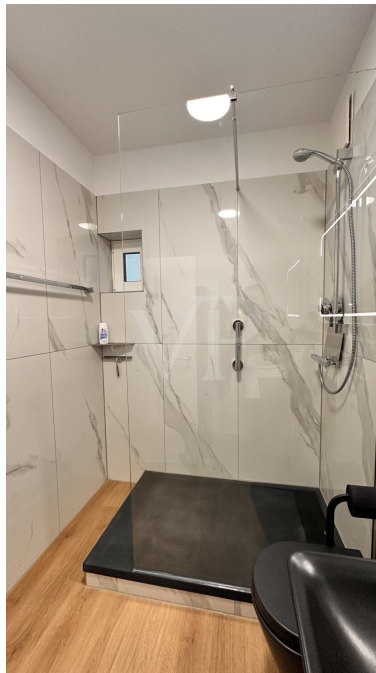
Número de propiedad: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

La propiedad



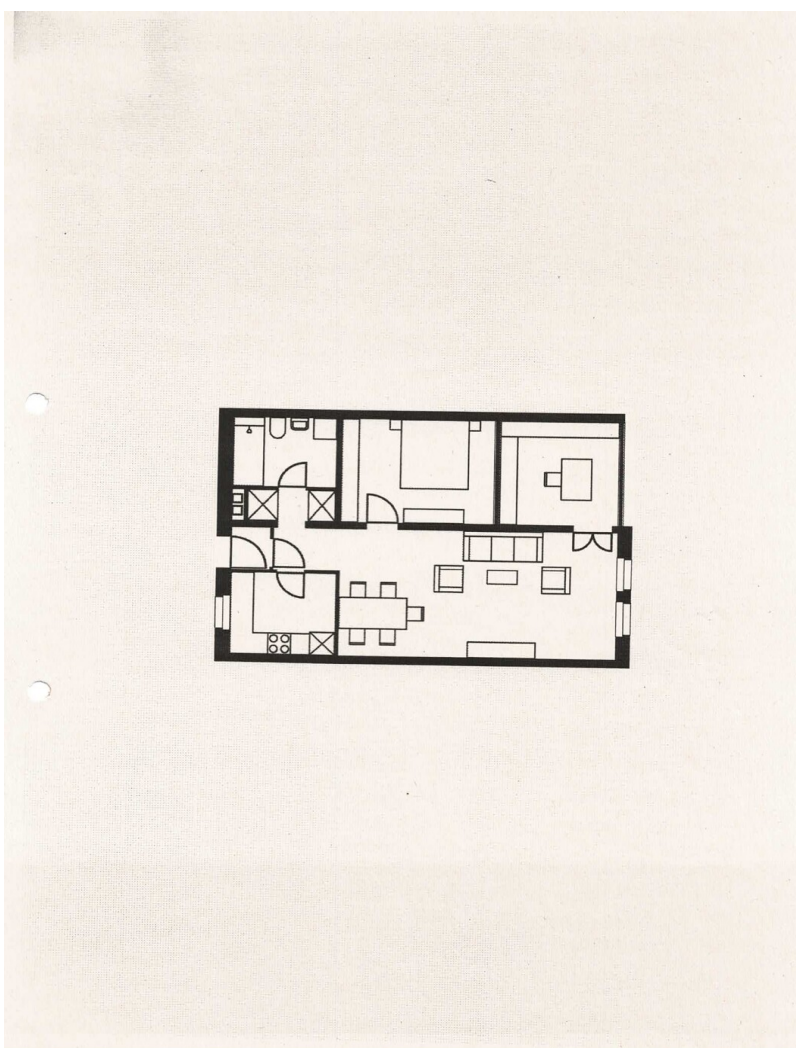
Número de propiedad: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

La propiedad



Número de propiedad: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

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: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

Una primera impresión

Apartamento elegantemente renovado con comodidad y luz natural garantizada. Este apartamento completamente renovado ofrece una experiencia de vida moderna y de alta calidad en aproximadamente 65 m² de espacio habitable. Ubicado en un edificio plurifamiliar construido en 1995, impresiona tanto por su cuidada distribución como por su completa renovación, finalizada en 2025. Su excelente estado de conservación y las modernas modernizaciones hacen de esta propiedad un lugar especialmente atractivo para solteros, parejas o como segunda residencia. La distribución actual se optimizó durante la renovación: en lugar del antiguo invernadero, ahora dispone de una habitación adicional totalmente utilizable, ideal, por ejemplo, como despacho. El espacioso salón-comedor presenta un diseño diáfano y luce un nuevo suelo de vinilo efecto roble. Un práctico pasaplatos conecta la cocina y el comedor, mejorando aún más la experiencia de vida. La cocina está equipada con una cocina integral a medida que incluye una placa de inducción, lo que ofrece la comodidad de preparar sus comidas. La fontanería de la cocina y el baño se renovó por completo como parte de la modernización. El baño cuenta con un moderno diseño en negro, un armario con espejo, un armario metálico y espacio para la lavadora: detalles de alta calidad para el uso diario. En toda la sala de estar, todas las ventanas se reemplazaron por modernas ventanas insonorizadas de triple acristalamiento (UG1.1), lo que garantiza un ambiente tranquilo y de bajo consumo. Un sistema de calefacción mejorado, que incluye la instalación de un radiador adicional, proporciona un calor eficiente y constante. Su comodidad se ve reforzada por las tecnologías inteligentes: un sistema de domótica dedicado garantiza una transmisión estable de datos a través de la red eléctrica, todos los enchufes e interruptores de luz (GIRA 55S en blanco puro) son nuevos, y el cableado eléctrico se ha desviado parcialmente y está equipado con interruptores diferenciales (RCD). Un armario a medida en el pasillo ofrece un espacio de almacenamiento ideal. Las paredes se han enlucido profesionalmente (Q2) y se han empapelado o pintado en un color a juego. Un trastero privado en el sótano ofrece espacio de almacenamiento adicional. Además, se puede adquirir una plaza de aparcamiento subterráneo asignada al apartamento por 12.500 €. El apartamento es fácilmente accesible en ascensor. Impresiona por su construcción de alta calidad, la cuidada selección de materiales y numerosos detalles ingeniosos que simplifican la vida cotidiana. Le invitamos a concertar una visita y a comprobar por sí mismo las ventajas de esta moderna propiedad.

Número de propiedad: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

Detalles de los servicios

- * hochwertig saniert
- * Grundrissänderung mit versetzen der Heizung bzw. Ergänzung mit einem Zusatzheizkörper- statt Wintergarten nun zusätzlicher Raum z. B. Home Office
- * Austausch sämtlicher Fenstergläser von Ug 1,6 in Ug 1,1 (Schallschutz, 3 fach- Verglasung)
- * neu verlegter Designvinylboden in Eiche
- * alle Wände in Q2 gespachtelt, teils farbig und weiß gestrichen oder tapeziert
- * Elektrik teils neu verlegt, Ausrüstung mit FI Schaltern, alle Steckdosen und Lichtschalter getauscht Fabrikat GIRA 55S reinweiß
- * Einbauküche mit Induktionskochfeld
- * Durchreiche mit Sturz zwischen Küche und Essbereiche
- * vollständig neue Unterverteilung der Zu-und Abflüsse in Küche und Bad, sowie Einbau eines neuen Duschbades in schwarzen Design mit Spiegelschrank, Blechschrank und Waschmaschinenplatz
- * maßgenauer Einbauschränk im Flur
- * Smarthome mit stabilem Datentransfer über das eigene Stromnetz
- * Fahrstuhl
- * Keller
- * Tiefgaragenstellplatz

Número de propiedad: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

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 und der Hochschule Magdeburg-Stendal (FH). Dadurch ist die Stadt für viele Studenten ein Anziehungspunkt.

Magdeburg ist in 40 Stadtteile untergliedert. Sudenburg ist ein im Südwesten gelegener Stadtteil Magdeburgs ca. 4 km von der Altstadt entfernt. In diesem Stadtteil befinden sich viel, liebevoll sanierte Bauten aus der Gründerzeit.

Die von Nordosten nach Südwesten verlaufende Halberstädter Straße bildet das geschäftliche Zentrum des Stadtteils. Hier finden sich Ärzte, gastronomische Einrichtungen und Nahversorgungsmöglichkeiten.

Número de propiedad: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.11.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 97.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.

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 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.

Número de propiedad: 25156019 - 39112 Magdeburg / Sudenburg

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com