

Magdeburg / Alte Neustadt

Une opportunité pour les investisseurs !

CODE DU BIEN: 22156043



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 525,04 m² • PIÈCES: 32

CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22156043
Surface habitable	ca. 525,04 m ²
Pièces	32
Année de construction	1962
Place de stationnement	17 x surface libre

Prix d'achat	995.000 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Espace locatif	ca. 525 m ²

CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	28.04.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	90.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1962

CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propriété



CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Une première impression

Investisseurs, ne manquez pas cette opportunité ! Emplacement de choix dans la vieille ville, à proximité du centre-ville, bénéficiant d'une situation privilégiée, d'excellentes liaisons de transport, d'infrastructures et de services dynamiques, et d'un environnement verdoyant et paisible : autant d'atouts qui caractérisent cette résidence. L'immeuble, construit en 1936 et entièrement rénové en 1997/98, propose à la vente neuf appartements actuellement loués : cinq deux-pièces et quatre trois-pièces, d'une surface habitable allant d'environ 51 m² à 70 m². Chaque appartement dispose d'une cave. Tous les appartements sont dotés de parquet stratifié dans les pièces à vivre, tandis que les cuisines et les salles de bains sont carrelées. La résidence comprend également 17 places de parking, dont 16 sont actuellement louées. Si cette offre vous intéresse, n'hésitez pas à nous contacter !

CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 90.00 kwh/(m²*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 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.

CODE DU BIEN: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Heike Hoffmann

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 - 50 38 018 0

E-Mail: magdeburg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com