

Magdeburg / Alte Neustadt

## Avis aux investisseurs, appartement en copropriété loué à vendre !

**CODE DU BIEN: 22156048**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



**PRIX D'ACHAT: 105.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 54,73 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: 22156048 - 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: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	22156048	Prix d'achat	105.000 EUR
Surface habitable	ca. 54,73 m <sup>2</sup>	Type	Rez de chaussée
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	État de la propriété	Modernisé
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1936		
Place de stationnement	1 x surface libre		

**CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation d'énergie	92.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	03.06.2028	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	2013

CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propriété



**CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## La propriété



**CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## Une première impression

Appartement 3 pièces avec parking, situé au calme, à vendre ! Cet appartement fait partie d'un immeuble de 13 logements à Magdeburg Neustadt. L'immeuble dispose d'un sous-sol complet, offrant ainsi à chaque appartement un espace de rangement privatif. La dernière rénovation, datant de 2009, a inclus l'ajout de balcons. Actuellement loué, cet appartement de 3 pièces d'environ 55 m<sup>2</sup> est situé au rez-de-chaussée. Il comprend deux chambres, un séjour avec accès au balcon, une cuisine et une salle de bains. Le loyer annuel net est de 4 080 €, soit 340 € par mois, auxquels s'ajoutent 25 € par mois pour le parking. N'hésitez pas à nous contacter si vous êtes intéressé(e).

**CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## Détails des commodités

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

**CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## Tout sur l'emplacement

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 interessanten Wohngegenden Magdeburgs, da man hier in unmittelbarer Nähe zur Otto-von-Guericke Uni sehr zentrumsnah wohnt. Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken und Strassenbahnabbindung sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

**CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 22156048 - 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](mailto:magdeburg@von-poll.com)

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

---

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