

Magdeburg / Alte Neustadt

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

**CODE DU BIEN: 22156048**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



**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
Surface habitable	ca. 54,73 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1936
Place de stationnement	1 x surface libre

Prix d'achat	105.000 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
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétique valable jusqu'au	03.06.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	92.20 kWh/m²a
Classement énergétique	C
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 Strassenbahnanbindung 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)