

Magdeburg

Solide Investition für Kapitalanleger mit Tiefgarage und Fahrstuhl

CODE DU BIEN: 24156002



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 128.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 71,07 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24156002 - 39120 Magdeburg

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

CODE DU BIEN: 24156002 - 39120 Magdeburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24156002
Surface habitable	ca. 71,07 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1996
Place de stationnement	2 x Parking souterrain

Prix d'achat	128.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	WC invités, Balcon

CODE DU BIEN: 24156002 - 39120 Magdeburg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	GAS	Consommation d'énergie	120.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	10.12.2018	Classement énergétique	D
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24156002 - 39120 Magdeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24156002 - 39120 Magdeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24156002 - 39120 Magdeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24156002 - 39120 Magdeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24156002 - 39120 Magdeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24156002 - 39120 Magdeburg

La propriété



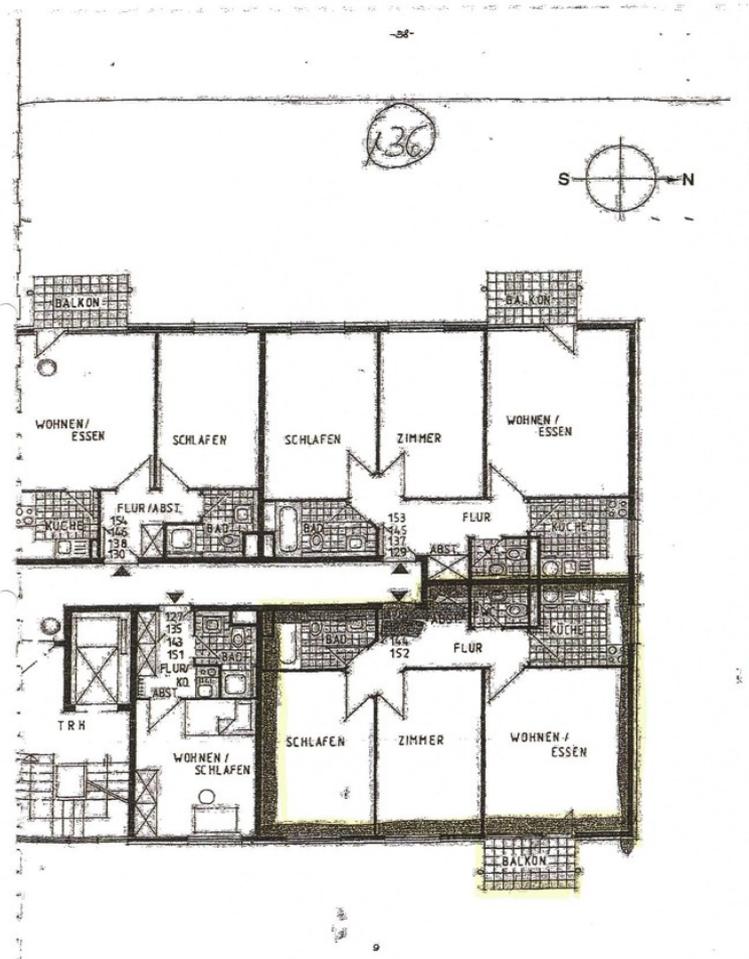
CODE DU BIEN: 24156002 - 39120 Magdeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 24156002 - 39120 Magdeburg

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24156002 - 39120 Magdeburg

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24156002 - 39120 Magdeburg

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24156002 - 39120 Magdeburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24156002 - 39120 Magdeburg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24156002 - 39120 Magdeburg

Contact

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

Heike Hoffmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com