

Magdeburg

Frisch renovierte 2-Zimmer-Wohnung in Stadtfeld - Ost zu verkaufen!

CODE DU BIEN: 26156002



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 90.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 50 m² • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 26156002 - 39108 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: 26156002 - 39108 Magdeburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	26156002
Surface habitable	ca. 50 m²
Étage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	90.000 EUR
Type	Étage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Balcon

CODE DU BIEN: 26156002 - 39108 Magdeburg

Informations énergétiques

Chauffage	Gaz	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	04.07.2028	Consommation finale d'énergie	112.20 kWh/m²a
Source d'alimentation	Gaz	Classement énergétique	D
		Année de construction selon le certificat énergétique	1993

CODE DU BIEN: 26156002 - 39108 Magdeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26156002 - 39108 Magdeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26156002 - 39108 Magdeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26156002 - 39108 Magdeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26156002 - 39108 Magdeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26156002 - 39108 Magdeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26156002 - 39108 Magdeburg

La propriété



CODE DU BIEN: 26156002 - 39108 Magdeburg

La propriété



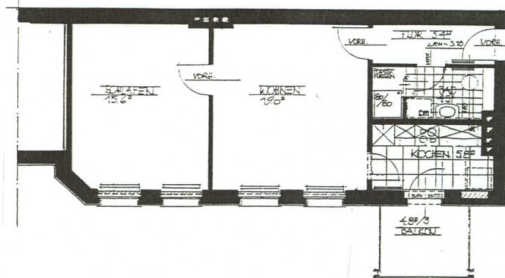
CODE DU BIEN: 26156002 - 39108 Magdeburg

Plans d'étage

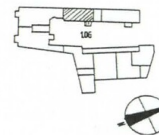


ALEXANDER-PUSCHKIN STR. 26

MAGDEBURG



WHG 11
2-ZIMMER-WHG + BALK. / 50.0 m²
2. OBERGESCHOSS



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: 26156002 - 39108 Magdeburg

Une première impression

Zum Verkauf steht eine frisch renovierte Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50 m², die sich durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihren Standort in einem Gebäude mit Baujahr 1900 auszeichnet. Die Immobilie umfasst insgesamt zwei Zimmer, bestehend aus einem Schlafzimmer, einem weiteren Wohnraum, einer Küche mit Zugang zum Balkon sowie einem Bad mit Dusche. Gerade für Singles oder Paare, die ein Zuhause mit funktionaler Aufteilung suchen, bietet dieses Immobilienangebot eine interessante Option.

Beim Betreten der Wohnung fällt der Blick auf die klassischen Elemente des Altbaus, die den Charakter des Gebäudes widerspiegeln. Die vorhandene Ausstattungsqualität entspricht dem Standard „Normal“, wodurch ein durchgehend praktischer und alltagstauglicher Wohnkompromiss geschaffen wird. Die Beheizung erfolgt über Erdgas.

Das Badezimmer sowie die Küche verfügen über Fliesen als Bodenbelag, was nicht nur einen pflegeleichten, sondern auch hygienischen Aspekt bietet. Die Fliesenoptik erleichtert die Reinigung und ist in diesen Bereichen besonders zweckdienlich.

Die zentrale Lage des Objekts ermöglicht kurze Wege zu wesentlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Wohnumfeld ist geprägt von einer gewachsenen Infrastruktur und einer urbanen Atmosphäre. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten sowie gastronomische Angebote befinden sich in angenehmer Distanz und tragen zu einer hohen Lebensqualität bei.

Dank des Baujahres 1900 erhält das Gebäude ein charaktvolles Erscheinungsbild, das in Kombination mit der erworbenen Einrichtung einen eigenen Wohnstil ermöglicht. Modernere Elemente wie die zeitgemäße Fernwärmeheizung sorgen für einen funktionalen Ausgleich und unterstützen den Wohnkomfort.

Entdecken Sie bei einer Besichtigung die Möglichkeiten, die diese Immobilie bereithält – und lassen Sie sich von den Potenzialen dieses Angebots überzeugen. Vereinbaren Sie noch heute einen Termin für eine persönliche Besichtigung und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause.

CODE DU BIEN: 26156002 - 39108 Magdeburg

Détails des commodités

- * Fliesen im Bad und Küche
- * Bad mit Dusche
- * Balkon
- * Keller

CODE DU BIEN: 26156002 - 39108 Magdeburg

Tout sur l'emplacement

Magdeburg präsentiert sich als dynamische und zukunftsorientierte Großstadt mit stetigem Bevölkerungswachstum seit 2011, was eine stabile Nachfrage am Immobilienmarkt unterstreicht. Als größte Stadt Sachsen-Anhalts besticht Magdeburg durch eine urbane Struktur mit hoher Bevölkerungsdichte und bietet somit ein attraktives Umfeld für nachhaltige Investitionen. Die vorhandene Infrastruktur sowie die demografische Entwicklung, schaffen vielversprechende Perspektiven für wertstabile Immobilienanlagen.

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr aus, mit mehreren Bus- und Straßenbahnstationen in unmittelbarer Nähe, wie etwa die Haltestellen Steinigstraße und Arndtstraße, die in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Auch der Hauptbahnhof Magdeburg ist in etwa 15 Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleistet optimale Verbindungen überregional. Diese exzellente Verkehrsinfrastruktur sichert eine hohe Mobilität und macht die Lage besonders attraktiv für eine breite Mieterschaft.

Im direkten Umfeld finden sich vielfältige Einrichtungen, die den Standort als lebenswert und vielseitig auszeichnen. Im Bereich Gesundheit profitieren Bewohner von einer dichten Konzentration an Fachärzten, Zahnärzten sowie Apotheken, die bereits innerhalb von wenigen Gehminuten erreichbar sind. Die Nähe zur Universitätsfrauenklinik und weiteren Kliniken garantiert eine umfassende medizinische Versorgung. Das Bildungsangebot ist mit Kindertagesstätten, Grund- und weiterführenden Schulen in fußläufiger Entfernung hervorragend aufgestellt und spricht somit auch Familien als potenzielle Mieter an. Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Nahversorger in unmittelbarer Nähe zur Verfügung, die eine komfortable Versorgung gewährleisten.

Das vielfältige Freizeitangebot mit Parks, Sportmöglichkeiten und kulturellen Treffpunkten rundet das Bild eines lebendigen und zugleich stabilen Wohnumfeldes ab. Diese Kombination aus urbaner Infrastruktur, wachsender Nachfrage und umfassender Nahversorgung macht Magdeburg zu einem äußerst attraktiven Standort für Investoren, die auf nachhaltige Wertsteigerung und langfristige Stabilität setzen. Die Lage bietet somit ideale Voraussetzungen, um von der positiven Entwicklung des Immobilienmarktes in Sachsen-Anhalts Hauptstadt zu profitieren.

CODE DU BIEN: 26156002 - 39108 Magdeburg

Plus d'informations

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: 26156002 - 39108 Magdeburg

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