Magdeburg / Alte Neustadt

Die Chance für Kapitalanleger!

??????? ????????: 22156043

???? ??????: 995.000 EUR • ?????????: ca. 525,04 m² • ???????: 32

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ???????????? ??? ???????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ???????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

?? ??? ?????

??????? ????????	22156043
?????????	ca. 525,04 m²
???????	32
???? ??????????	1962
????? ??????????	17 x ?????????? ????? ??????????

???? ??????	995.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????? ?????	ca. 525 m²

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

?????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	?????
?????????? ????????????? ?????? ???	28.04.2034
???? ?????????	?????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	90.00 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	C
???? ?????????? ??????? ?? ?? ????????? ?????????????	1962

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

?? ???????

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

?? ???????

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

?? ???????

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

?? ???????

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

?? ???????

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

?? ???????

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

?? ???????

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

?? ???????

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

?? ???????

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

??? ????? ????????

Kapitalanleger und Investoren aufgepasst!

Bestlage in Alte Neustadt - Citynähe - exponierte Lage - gute Verkehrsanbindung - lebendige Versorgungs- und Infrastruktur - grüne und ruhige Umgebung- all das zeichnet das Wohnpaket aus.

Das Mehrfamilienhaus wurde 1936 gebaut und 1997/98 komplett saniert.
Zum Verkauf gehören 9 vermietete Wohnungen, die sich in 5 Zweiraumwohnungen und 4 Dreiraumwohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 51m² bis 70m² aufteilen. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Alle Wohnungen sind im Wohn-/Schlafbereich mit Laminatboden ausgestattet, Küche und Bäder sind gefliest. Desweiteren beinhaltet das Wohnungspaket 17 Stellplätze davon sind aktuell 16 vermietet.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Anruf!

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

????????????? ??? ???????

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

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

??? ??? ??? ?????????

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.

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

????? ???????????

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.

??????? ????????: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

?????????? ????????????

??? ???????????? ???????????, ????????????? ?? ??? ???????? ???????????? ???:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 - 50 38 018 0
E-Mail: magdeburg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com