

**Magdeburg**

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

**Αριθμός ακινήτου: 25156029**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 249.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 114 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 372 m<sup>2</sup>**

Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

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

Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

?? ??? ??????

???????? ?????????	<b>25156029</b>	???? ??????	<b>249.000 EUR</b>
???????????	<b>ca. 114 m<sup>2</sup></b>	???????????	<b>Käuferprovision</b>
?????????	<b>4</b>		<b>beträgt 3,57 % (inkl.</b>
?????????? ???	<b>2</b>		<b>MwSt.) des</b>
??????????			<b>beurkundeten</b>
?????????	<b>1</b>	???? ????????????	<b>Kaufpreises</b>
???? ????????????	<b>1980</b>	???? ????????????	<b>2000</b>
????? ????????????	<b>3 x ??????????? ?????</b>	????????? ????????????	<b>???????</b>
	<b>?????????????, 1 x</b>	?????????	<b>?????????, WC</b>
	<b>???????</b>		<b>???????????</b>



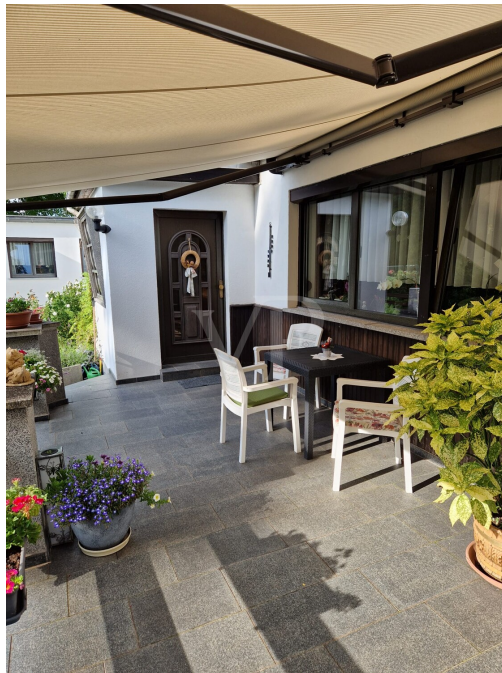
Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg

## ???

???? ? ?????????????????? ???-????????????? ?????????, ????????? ?? 1980, ?????????? ???????  
114 ?.?. ?????? ?????????? ?? ?????????? ????????? 372 ?.?., ?????????????? ??? ??????????  
????????? ??? ??????????, ??????? ?????????????? ? ?????????????????? singles ??? ?????????? ??  
????????????????????? ??? ??? ?????? ??????????. ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??????  
?????????????, ?????? ??? ??????????????, ??? ?????????? ?????????/?????????, ??? ?????????? ??????? ???  
??? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????????? ??????????????????. ??????? ??????????  
????????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ???, ?????????????????????? ??? ?????????????? ??????????????. ?  
????????????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????????? ??????? ?????????? ?? ?????? ?????? ???????.  
? ??????? ??? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ??????, ?? ?????? ?????? ?????? ?????? ?????????????? -  
????????? ??? ?? ?????????? ?????? ?? ??? ?????????????? ??? ?????? ??????? ????. ? ???????, ?? ???  
????????? ?????????????????? ??? ??? ?????????????????????? ?????????????? ??????????, ?????????????????? ??????  
????????????????? ????. ?? ?????????? ?????? ?????????????????? ?? ??????????, ?????? ??? ??????? ??? ?????? ??  
????????? ??????????????. ?? ?????????????? ??? ? ?????????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ???  
????????????????? ?????????????????????????? ??? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????????  
??? ?????????? ?????????? ?????????????? ???????????????????????. ?? ?????????? ?????????????????????????? ??  
2000, ?????????????????? ??????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ??? ?????? ??????????????. ? ??????????  
????????????????????????? ?? 2014, ?????????????? ??? ?????????? ?????????? ??????????????????. ??? ??????????  
????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????? ?? ??? ?? ??????.  
?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ?????????????????????? ?????, ? ??????? ??????? ??  
????????????????? ?????????? ?? ??? ?????? ??? ?????????????????? - ?????? ?????????????? ??? ?????????????  
?????????????, ?????????? ? ??? ?????? ?????????? ??????. ??????????, ?????????????????? ??? ??? ??????  
????????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ??? ??????, ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ?????? ?????  
????????????? ? ?????????????? ??????. ? ?????????????? ??? ?????????????????????? ?????????????? ?????????????? ???  
????????? ?????? ??? ??? ?????????????? ??????. ??????????????????, ?????????? ??? ?????????????????? ??????????????  
?? ?????? ??????????????, ?????????????????????? ?????????? ??????????????????. ?? ?????????????? ?? ???  
????????????? ?????????????????? ??? ?? ?????????????????? ?????? ?????????? ?????? ??????? ??????  
?????????????????, ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????????????? ?????? ???  
????????? ??????? ??? ??????????. ?????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????????????? ??????????????,  
????? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????????????? ??? ?????????????????? ??????  
?????????????. ??????? ?????????? ??? ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????????? ???  
????????? ?? ?????? ?????? ??? ??????????. ?? ?????????? ?? ??? ?????????????? ??????????????????  
????????????????? ? ?? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ??????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg**

**?????????????? ??? ????????**

- \* alles auf einer Ebene
- \* große Terrasse
- \* teilweise unterkellert
- \* Garage

**Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg**

**???** **???** **???** **???????????**

Magdeburg besticht durch seine ausgewogene Kombination aus moderner Infrastruktur, stabiler Bevölkerungsentwicklung und einer vielfältigen Wirtschaftsstruktur, die eine sichere und zukunftsorientierte Lebensbasis schafft. Die Stadt überzeugt mit einer starken Bildungslandschaft, einem umfassenden Gesundheitsangebot sowie hervorragenden Verkehrsanbindungen, die Familien ein komfortables und sorgenfreies Umfeld bieten. Nachhaltige städtebauliche Entwicklungen und moderate Wertsteigerungen am Immobilienmarkt unterstreichen die Attraktivität Magdeburgs als lebenswerte und wachstumsstarke Stadt für Familien.

Die unmittelbare Umgebung begeistert mit einer Vielzahl an Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten, die das Familienleben bereichern. Nur wenige Gehminuten entfernt laden der Apfelpark zu entspannten Stunden im Grünen ein, während mehrere Spielplätze in einem Radius von maximal acht Minuten zu lebendigem Spiel und Bewegung im Freien einladen. Sportbegeisterte Familien finden zudem vielfältige Angebote in unmittelbarer Nähe, die zu aktiver Freizeitgestaltung einladen. Für kulturelle und gemeinschaftliche Erlebnisse sorgen das Vereinsheim und das Kulturzentrum Feuerwache, die in etwa 15 bis 20 Minuten zu Fuß erreichbar sind.

Das Bildungsangebot in der Umgebung ist hervorragend auf die Bedürfnisse von Familien abgestimmt: Von mehreren Kindertagesstätten wie dem „Kleinen Raben“ und der „Kita Zauberland“, die in rund zehn bis zwölf Minuten zu Fuß erreichbar sind, bis hin zu Grund- und Gemeinschaftsschulen sowie weiterführenden Schulen in einem Umkreis von maximal 20 Gehminuten – hier finden Kinder und Jugendliche optimale Voraussetzungen für eine umfassende und qualitätsvolle Ausbildung. Die Nähe zur Otto-von-Guericke-Universität rundet das Bild eines lebendigen Bildungsstandorts ab.

Auch in puncto Gesundheit ist für das Wohl der ganzen Familie bestens gesorgt. Zahlreiche Ärzte und Zahnärzte, Apotheken sowie Pflegeeinrichtungen sind bequem in weniger als 15 Gehminuten erreichbar. Die Nähe zum Universitätsklinikum und weiteren spezialisierten Kliniken garantiert eine umfassende medizinische Versorgung, die gerade für Familien ein beruhigendes Sicherheitsnetz bildet.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch mehrere Buslinien in etwa acht bis neun Minuten Fußweg sowie Straßenbahnstationen in rund 14 bis 19 Minuten Fußentfernung sehr gut gewährleistet. So sind alle wichtigen Ziele der Stadt schnell und unkompliziert erreichbar, was den Alltag für Familien zusätzlich erleichtert.

Diese Lage in Magdeburg bietet Familien eine harmonische Verbindung aus Sicherheit,

**Bildung, Erholung und Gemeinschaft – ein idealer Ort, um gemeinsam zu wachsen und die Zukunft in einem lebendigen, familienfreundlichen Umfeld zu gestalten.**

**Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 27.7.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 231.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.**

**Αριθμός ακινήτου: 25156029 - 39118 Magdeburg**

**?????????? ???????????????**

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

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