

Magdeburg / Alte Neustadt

## Lakáscsomag – lehetőség befektetőknek!

**VP azonosító: 22156042**



VON POLL  
IMMOBILIEN®



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

**VÉTELÁR: 480.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 253 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 15**

VP azonosító: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Áttekintés

|                       |                          |                      |   |
|-----------------------|--------------------------|----------------------|---|
| VP azonosító          | 22156042                 | Vételár              | 480.000 EUR   |
| Hasznos lakótér       | ca. 253 m <sup>2</sup>   | Lakás                | Emelet  |
| Szobák                | 15                       | Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Hálószobák            | 5                        | Kivitelezési módszer | Szilárd   |
| Fürdoszobák           | 5                        | Bérelhető terület    | ca. 258 m <sup>2</sup>  |
| Építés éve            | 1936                     | Felszereltség        | Erkély  |
| Parkolási lehetőségek | 5 x Felszíni parkolóhely |                      |   |

VP azonosító: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Áttekintés: Energia adatok

| Futési rendszer                              | Központifutés | Energiatanúsítvány                                      | Energia tanusítvány        |
|--|---------------|---|----------------------------|
| Energiaforrás                                | Gáz           | Végso energiafogyasztás                                 | 92.20 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Energia tanusítvány érvényességének lejárata | 03.06.2028    | Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány | C                          |
| Energiaforrás                                | Gáz           | Építési év az energiatanúsítvány szerint                | 2013                       |

VP azonosító: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



**VP azonosító: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## Az elso benyomás

Befektetési lehetőség! Ez a társasház 1936-ban épült és 1997-ben lett teljesen felújítva. Egy csendes, zöldövezeti zsákutcában található. A kínált apartmancsomag öt bérbeadható háromszobás apartmant és öt parkolóhelyet tartalmaz, amelyek közül három jelenleg bérbe van adva. A lakások körülbelül 50-55 négyzetméternyi lakóteret kínálnak. minden apartmanhoz tartozik egy szép erkély, ahonnan kilátás nyílik a zöldövezetre. A nappalik a folyosóról közelíthetők meg, így optimálisan kihasználható a tér. minden lakáshoz tartozik egy pincetároló is. A jelenlegi havi bérleti díj 1616 euró. Ha felkeltettük érdekłodését, várjuk hívását!

VP azonosító: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Részletes felszereltség

- \* Keller
- \* Balkon
- \* Bad mit Wanne
- \* Laminat
- \* Fliesen

**VP azonosító: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## Minden a helyszínről

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 Straßenbahnabbindung sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

**VP azonosító: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2028.

Endenergieverbrauch 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.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**VP azonosító: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 - 50 38 018 0

E-Mail: [magdeburg@von-poll.com](mailto:magdeburg@von-poll.com)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

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