

Magdeburg / Alte Neustadt

## Lehetőség befektetőknek!

VP azonosító: 22156043



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

VÉTELÁR: 995.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 525,04 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 32

VP azonosító: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

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

VP azonosító: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Áttekintés

|                       |                           |
|-----------------------|---------------------------|
| VP azonosító          | 22156043                  |
| Hasznos lakótér       | ca. 525,04 m <sup>2</sup> |
| Szobák                | 32                        |
| Építés éve            | 1962                      |
| Parkolási lehetőségek | 17 x Felszíni parkolóhely |

|                      |                                                                          |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Vételár              | 995.000 EUR                                                              |
| Jutalék              | Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Az ingatlan állapota | Korszerusított                                                           |
| Kivitelezési módszer | Szilárd                                                                  |
| Bérelhető terület    | ca. 525 m <sup>2</sup>                                                   |

VP azonosító: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 28.04.2034    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 90.00 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | C                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1962                       |

VP azonosító: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az első benyomás

Figyelem, tokebefektetők! Kiváló elhelyezkedés az Óvárosban – közel a városközponthoz – kiemelt fekvés – kiváló közlekedési kapcsolatok – pezsgő infrastruktúra – zöld és csendes környezet – mindez jellemzi ezt a lakóingatlant. A társasház 1936-ban épült, és 1997/98-ban teljesen felújították. Az eladó ingatlan kilenc bérbeadott lakásból áll: öt kétszobás és négy háromszobás, a lakóterek körülbelül 51m<sup>2</sup> és 70m<sup>2</sup> között mozognak. Minden lakáshoz tartozik egy pincetároló. Minden lakásban laminált padló található a nappaliban/hálósobában, míg a konyha és a fürdőszoba járólapon van. Az ingatlanhoz 17 parkolóhely is tartozik, amelyek közül 16 jelenleg bérbe van adva. Ha felkeltettük érdeklődését, várjuk hívását!

VP azonosító: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Minden a helyszínról

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.

VP azonosító: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 28.4.2034.  
Endenergiebedarf beträgt 90.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

VP azonosító: 22156043 - 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 felelősségkizárásához*

---

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