

Magdeburg

## Ihr neues Zuhause, zwei Zimmer mit Küche!

VP azonosító: 26156013



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

**BÉRLETI DÍJ: 436 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 57,32 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 2**

**VP azonosító: 26156013 - 39112 Magdeburg**

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

**VP azonosító: 26156013 - 39112 Magdeburg**

## Áttekintés

|                 |                          |
|-----------------|--------------------------|
| VP azonosító    | 26156013                 |
| Hasznos lakótér | ca. 57,32 m <sup>2</sup> |
| Szobák          | 2                        |
| Hálósobák       | 1                        |
| Fürdoszobák     | 1                        |
| Építés éve      | 1996                     |

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| Bérleti díj          | 436 EUR               |
| További költségek    | 199 EUR               |
| Kivitelezési módszer | Szilárd               |
| Hasznos terület      | ca. 57 m <sup>2</sup> |
| Felszereltség        | Beépített konyha      |

**VP azonosító: 26156013 - 39112 Magdeburg**

## Áttekintés: Energia adatok

|                                                   |               |
|---------------------------------------------------|---------------|
| Futési rendszer                                   | Központifutás |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |
| Energia tanúsítvány<br>érvényességének<br>lejárat | 17.12.2028    |
| Energiaforrás                                     | Gáz           |

|                                                                  |                            |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Energiatanúsítvány                                               | Energetikai<br>tanúsítvány |
| Teljes energiaigény                                              | 78.00 kWh/m²a              |
| Energiahatékonysági<br>besorolás /<br>Energetikai<br>tanúsítvány | B                          |
| Építési év az<br>energiatanúsítvány<br>szerint                   | 1996                       |

**VP azonosító: 26156013 - 39112 Magdeburg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26156013 - 39112 Magdeburg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26156013 - 39112 Magdeburg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26156013 - 39112 Magdeburg**

## **Az ingatlan**



**VP azonosító: 26156013 - 39112 Magdeburg**

## Az ingatlan



**VP azonosító: 26156013 - 39112 Magdeburg**

## **Az also benyomás**

**Ihr neues Zuhause, zwei Zimmer mit Einbauküche!**

**Die lichtdurchflutete ca. 57m<sup>2</sup> Zwei- Zimmer Hochparterre Wohnung befindet sich in zentraler und doch ruhiger Lage von Magdeburg.**

**Die Wohnung zeichnet sich durch eine ideale Raumaufteilung aus, da alle Zimmer vom Flur aus begehbar sind.**

**Die Wohnräume sind mit Laminatboden ausgestattet.**

**Die geräumigen Zimmer bieten viel Raum für persönliche Gestaltung.**

**Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.**

**Überzeugen Sie sich selbst und vereinbaren noch heute einen Termin!**

**VP azonosító: 26156013 - 39112 Magdeburg**

## **Részletes felszereltség**

- \* Einbauküche
- \* Bad mit Dusche
- \* Rollladen
- \* Kellerabteil/ Abstellraum
- \* Laminat Boden im Wohnbereich
- \* Fliesen in Bad und Küche

**VP azonosító: 26156013 - 39112 Magdeburg**

## Minden a helyszínról

Die Wohnung befindet sich im südlichen Stadtzentrum in zentraler Lage, nahe der Uni-Klinik.

Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz der MVB, die Anbindung zum Magdeburger Ring erreicht man in weniger als 1 Minute.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich im nahen Umfeld.

**VP azonosító: 26156013 - 39112 Magdeburg**

## **További információ / adatok**

**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.

**VP azonosító: 26156013 - 39112 Magdeburg**

## 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)**