

Magdeburg / Alte Neustadt

# Kapitalanleger aufgepasst, vermietete Eigentumswohnung zu verkaufen!

*Número da propriedade: 22156048*

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 105.000 EUR • ÁREA: ca. 54,73 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

**Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Uma primeira impressão**
- **Detalhes do equipamento**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	22156048	Preço de compra	105.000 EUR
Área	ca. 54,73 m <sup>2</sup>	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3		
Quartos	1		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1936	Móveis	Varanda
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	92.20 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	03.06.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



**Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## **Uma primeira impressão**

**Ruhig gelegene 3 Zimmer Eigentumswohnung mit Stellplatz, zu verkaufen!**

**Die Eigentumswohnung ist Teil eines Mehrfamilienhauses mit insgesamt 13 Wohneinheiten in Magdeburg Neustadt. Das Haus ist vollunterkellert, so daß jede Wohnung über ein Kellerabteil verfügt. Die letzte Modernisierung fand 2009 mit den Anbau der Balkone statt. Bei der Eigentumswohnung handelt es sich um eine ca. 55m<sup>2</sup> große vermietete 3 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss. Die Wohnung verfügt über 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, Küche und Bad.**

**Die Jahresnettokaltmiete beträgt EUR 4080 entspricht einer Monatsmiete von EUR 340, zzgl. Stellplatz von monatlich EUR 25.**

**Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihren Anruf.**

**Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## **Detalhes do equipamento**

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

**Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## **Tudo sobre a localização**

**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 interessantesten Wohngebieten Magdeburgs, da man hier in unmittelbarer Nähe zur Otto-von-Guericke Uni sehr zentrumsnah wohnt.**

**Alle Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Apotheken und Strassenbahnanbindung sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.**

**Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Heike Hoffmann**

---

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

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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