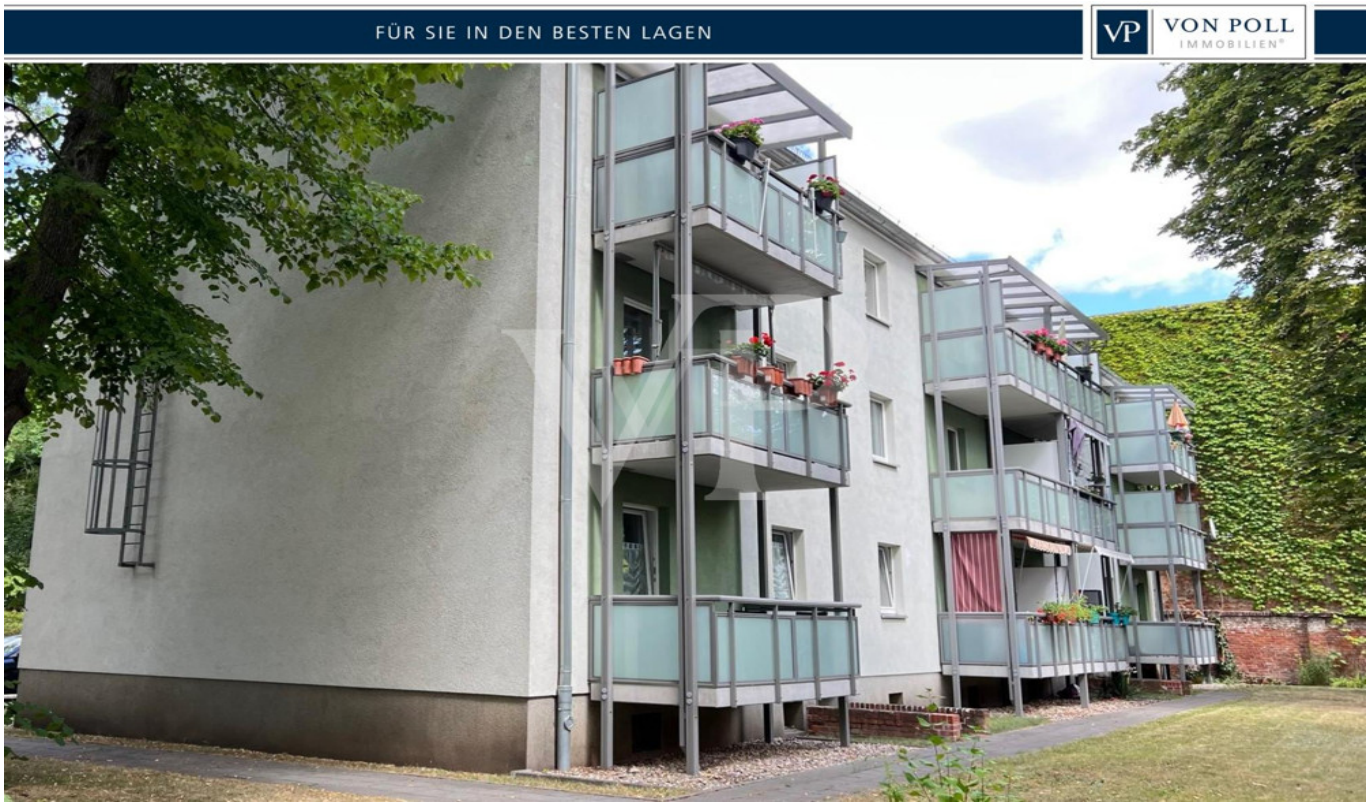
Magdeburg / Alte Neustadt

Kapitalanleger aufgepasst, vermietete Eigentumswohnung zu verkaufen!

Objektnummer: 22156048



KAUFPREIS: 105.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 54,73 m² • **ZIMMER:** 3

Objektnummer: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Auf einen Blick

Objektnummer	22156048
Wohnfläche	ca. 54,73 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1936
Stellplatz	1 x Freiplatz

Kaufpreis	105.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	modernisiert
Bauweise	Massiv

Objektnummer: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieausweis gültig bis	03.06.2028
Befeuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	92.20 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C
Baujahr laut Energieausweis	2013

Objektnummer: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Die Immobilie

Objektnummer: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Die Immobilie

Objektnummer: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Die Immobilie

Objektnummer: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Die Immobilie

Objektnummer: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Die Immobilie

Objektnummer: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Ein erster Eindruck

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. 55m² 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.

Objektnummer: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Ausstattung und Details

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

Objektnummer: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Alles zum Standort

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 Strassenbahnanbindung sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Objektnummer: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 92.20 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Objektnummer: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A Magdeburg
E-Mail: magdeburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com