Magdeburg / Alte Neustadt

Die Chance für Kapitalanleger!

Número de propiedad: 22156043

PRECIO DE COMPRA: 995.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 525,04 m² • **HABITACIONES:** 32

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

De un vistazo

Número de propiedad	22156043
Superficie habitable	ca. 525,04 m²
Habitaciones	32
Año de construcción	1962
Tipo de aparcamiento	17 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	995.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 525 m²

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	28.04.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	90.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1962

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propiedad

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propiedad

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propiedad

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propiedad

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propiedad

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propiedad

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propiedad

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propiedad

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

La propiedad

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Una primera impresión

Kapitalanleger und Investoren aufgepasst!

Bestlage in Alte Neustadt - Citynähe - exponierte Lage - gute Verkehrsanbindung - lebendige Versorgungs- und Infrastruktur - grüne und ruhige Umgebung- all das zeichnet das Wohnpaket aus.

Das Mehrfamilienhaus wurde 1936 gebaut und 1997/98 komplett saniert.
Zum Verkauf gehören 9 vermietete Wohnungen, die sich in 5 Zweiraumwohnungen und 4 Dreiraumwohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 51m² bis 70m² aufteilen. Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil. Alle Wohnungen sind im Wohn-/Schlafbereich mit Laminatboden ausgestattet, Küche und Bäder sind gefliest. Desweiteren beinhaltet das Wohnungspaket 17 Stellplätze davon sind aktuell 16 vermietet.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.4.2034.
Endenergiebedarf beträgt 90.00 kwh/(m²*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.

Número de propiedad: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Heike Hoffmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com