

Magdeburg / Alte Neustadt

# Wohnungspaket, die Chance für Kapitalanleger!

*Número de propiedad: 22156042*



*www.von-poll.com*

**PRECIO DE COMPRA: 480.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 253 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 15**

Número de propiedad: 22156042 - 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: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## De un vistazo

Número de propiedad	22156042
Superficie habitable	ca. 253 m <sup>2</sup>
Habitaciones	15
Dormitorios	5
Baños	5
Año de construcción	1936
Tipo de aparcamiento	5 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	480.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Superficie alquilable	ca. 258 m <sup>2</sup>

Número de propiedad: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Gas	Consumo de energía final	92.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	03.06.2028	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	2013

Número de propiedad: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad





Número de propiedad: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propiedad



Número de propiedad: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Una primera impresión

Ihre Chance zu investieren! Das Mehrfamilienhaus wurde 1936 gebaut und 1997 komplett saniert. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse mit viel Grün umgeben. Das angebotene Wohnungspaket beinhaltet 5 vermietet Dreiraumwohnungen und 5 Stellplätze, wovon 3 Stellplätze derzeit vermietet sind. Die Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von ca. 50m<sup>2</sup>-55m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen haben einen schönen Balkon mit Blick ins Grüne. Die Wohnräume gehen vom Flur ab, sodass alle Räume optimal genutzt werden können. Desweiteren gehört zu jeder Wohnung ein Kellerabteil. Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf 1.616€. Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Número de propiedad: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.6.2028. Endenergieverbrauch beträgt 92.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2013. 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: 22156042 - 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](mailto:magdeburg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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