

Magdeburg / Alte Neustadt

## Kapitalanleger aufgepasst, vermietete Eigentumswohnung zu verkaufen!

CODE DU BIEN: 22156048

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PRIX D'ACHAT: 105.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 54,73 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## En un coup d'œil

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| CODE DU BIEN           | 22156048                 |
| Surface habitable      | ca. 54,73 m <sup>2</sup> |
| Pièces                 | 3                        |
| Chambres à coucher     | 1                        |
| Salles de bains        | 1                        |
| Année de construction  | 1936                     |
| Place de stationnement | 1 x surface libre        |

|                              |                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prix d'achat                 | 105.000 EUR                                                               |
| Type                         | Rez de chaussée                                                           |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété         | Modernisé                                                                 |
| Technique de construction    | massif                                                                    |

CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage centralisé |
| Chauffage                                        | Gaz                  |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 03.06.2028           |
| Source<br>d'alimentation                         | Gaz                  |

|                                                                |                           |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique                                   | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie                                      | 92.20 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique                                      | C                         |
| Année de<br>construction selon<br>le certificat<br>énergétique | 2013                      |



CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propriété





CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La propriété



CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Une première impression

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 Jahresnettokaltniete 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.

CODE DU BIEN: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Détails des commodités

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







