

Magdeburg / Alte Neustadt

# Die Chance für Kapitalanleger!

Número da propriedade: 22156043



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

PREÇO DE COMPRA: 995.000 EUR • ÁREA: ca. 525,04 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 32

Número da propriedade: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

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

Número da propriedade: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Numa vista geral

|                        |                                          |
|------------------------|------------------------------------------|
| Número da propriedade  | 22156043                                 |
| Área                   | ca. 525,04 m <sup>2</sup>                |
| Quartos                | 32                                       |
| Ano de construção      | 1962                                     |
| Tipo de estacionamento | 17 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                          |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 995.000 EUR                                                              |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                   |
| Área arrendáve              | ca. 525 m <sup>2</sup>                                                   |

Número da propriedade: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 90.00 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 28.04.2034          | Classificação energética                                 | C                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 1962                     |

Número da propriedade: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Uma primeira impressão

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. 51m<sup>2</sup> bis 70m<sup>2</sup> 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 da propriedade: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 22156043 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.4.2034.

Endenergiebedarf beträgt 90.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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 da propriedade: 22156043 - 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)