

Magdeburg / Alte Neustadt

## Kapitalanleger aufgepasst, vermietete Eigentumswohnung zu verkaufen!

Número da propriedade: 22156048

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PREÇO DE COMPRA: 105.000 EUR • ÁREA: ca. 54,73 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 22156048 - 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: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Numa vista geral

|                        |                                         |
|------------------------|-----------------------------------------|
| Número da propriedade  | 22156048                                |
| Área                   | ca. 54,73 m <sup>2</sup>                |
| Quartos                | 3                                       |
| Quartos                | 1                                       |
| Casas de banho         | 1                                       |
| Ano de construção      | 1936                                    |
| Tipo de estacionamento | 1 x Lugar de estacionamento ao ar livre |

|                             |                                                                           |
|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Preço de compra             | 105.000 EUR                                                               |
| Comissão para arrendatários | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Tipo de construção          | Sólido                                                                    |

Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Dados energéticos

|                                   |                     |                                                          |                          |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------------------------------------|--------------------------|
| Sistemas de aquecimento           | Aquecimento central | Certificado Energético                                   | Consumo energético final |
| Fonte de Energia                  | Gás                 | Procura final de energia                                 | 92.20 kWh/m²a            |
| Certificado Energético válido até | 03.06.2028          | Classificação energética                                 | C                        |
| Aquecimento                       | Gás                 | Ano de construção de acordo com o certificado energético | 2013                     |

Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Tudo sobre a localização

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 da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2028.

Endenergiebedarf 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.

Número da propriedade: 22156048 - 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)