

Burg

# Kapitalanleger aufgepasst, 7 Wohneinheiten in zentraler Lage zu verkaufen!

Objektnummer: 24156014



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

**KAUFPREIS: 395.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 333,18 m<sup>2</sup> • GRUNDSTÜCK: 224 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 24156014 - 39288 Burg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24156014 - 39288 Burg

## Auf einen Blick

Objektnummer	24156014	Kaufpreis	395.000 EUR
Wohnfläche	ca. 333,18 m <sup>2</sup>	Zins- und Renditehaus	Mehrfamilienhaus
Baujahr	1965	Provision	Käuferprovision beträgt 7,14 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Modernisierung / Sanierung	2009
		Zustand der Immobilie	saniert
		Bauweise	Massiv
		Vermietbare Fläche	ca. 333 m <sup>2</sup>
		Ausstattung	Terrasse, Balkon

Objektnummer: 24156014 - 39288 Burg

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergieverbrauch	133.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	07.12.2030		
Befuerung	Gas		

Objektnummer: 24156014 - 39288 Burg

## Die Immobilie



Objektnummer: 24156014 - 39288 Burg

## Die Immobilie





Objektnummer: 24156014 - 39288 Burg

## Die Immobilie



**Objektnummer: 24156014 - 39288 Burg**

## Ein erster Eindruck

Ertragreiches Zinshaus in begehrter Wohngegend Dieses gepflegte und sanierte Mehrfamilienhaus aus dem Baujahr 1965 bietet eine Wohnfläche von ca. 333,18 m<sup>2</sup> auf einem Grundstück von ca. 224 m<sup>2</sup>. Das Objekt hat 7 vollvermietete Wohneinheiten, die bereits seit der Kernsanierung in den Jahren 1989/90 laufend modernisiert wurden. Die jüngste Modernisierung erfolgte im Jahr 2009, wobei insbesondere die Fassade eine vollständige Wärmedämmung erhielt. Das Gebäude verfügt über eine normale Ausstattungsqualität und ist mit einer Zentralheizung ausgestattet, die für eine gleichmäßige und zuverlässige Wärmeverteilung sorgt. Durch die umfassenden Sanierungsmaßnahmen und die regelmäßigen Modernisierungen befindet sich das Mehrfamilienhaus in einem gepflegten Zustand und bietet sowohl den Bewohnern als auch potenziellen Investoren interessante Möglichkeiten. Von besonderem Interesse sind die insgesamt vier Balkone und Terrassen, die den Bewohnern zusätzlichen Außenraum bieten und den Wohnkomfort erhöhen. Eine detaillierte Raumaufteilung und gut durchdachte Flächenplanung garantieren eine optimale Nutzung des vorhandenen Raumes. Die Wohneinheiten sind hell und bieten sowohl für Singles als auch Familien genügend Platz. Die Immobilie liegt in einer gut entwickelten und infrastrukturell angebundenen Lage. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind schnell erreichbar, was die Immobilie auch für das Wohnen im urbanen Umfeld geeignet macht. Die gute Anbindung an das Verkehrsnetz ermöglicht zudem eine schnelle Erreichbarkeit verschiedener Stadtteile und wichtiger Einrichtungen. Durch die zahlreichen durchgeführten Sanierungsmaßnahmen und die kontinuierliche Pflege des Objekts ist eine nachhaltige Werterhaltung gewährleistet. Interessenten haben somit die Möglichkeit, eine Immobilie zu erwerben, die bereits auf einem hohen modernen Standard aufgebaut ist. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um sich selbst ein Bild von dieser vielseitigen Immobilie zu machen.



Objektnummer: 24156014 - 39288 Burg

## Ausstattung und Details

- \* Balkon
- \* Terrasse
- \* Keller
- \* Laminat
- \* Fliesen

**Objektnummer: 24156014 - 39288 Burg**

## Alles zum Standort

Die Stadt Burg ist eine Kreisstadt im Jerichower Land in Sachsen-Anhalt, nur ca. 25 km von der Landeshauptstadt Magdeburg entfernt. Burg hat ca. 24.000 Einwohner. Die Stadt Burg wird auch als Rolandstadt und Stadt der Türme bezeichnet. Burg hat ein attraktives Stadtzentrum mit einer schönen Fußgängerzone und verfügt über eine gute Infrastruktur, mit einem Hauptbahnhof Streckenbereich Hannover - Berlin, sowie über ein Wasserstraßennetz Elbe-Havel-Kanal, das über eine Verbindung von Burg bis Hamburg verfügt. Das angebotene Objekt liegt unweit des alten Stadtkerns in einer ruhigen Anliegerstraße. Stellplätze vor dem Haus sind vorhanden. Fußläufig sind Kita, Schule sowie Dienstleister erreichbar. Sehr wenige Autominuten benötigt man um auf die B1 in Richtung Magdeburg oder in Richtung Potsdam zu gelangen. Zur Autobahn BAB 2 gelangen Sie ebenfalls in wenigen Fahrminuten. Burg überrascht, Einkaufen kann Spaß machen, weitläufige Gartenanlagen und Ausflugsmöglichkeiten umgeben diesen Wohnstandort, der durch die BUGA 2018 noch mehr Sehenswertes für Gäste und Einwohner bereit hält.

Objektnummer: 24156014 - 39288 Burg

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.12.2030. Endenergieverbrauch beträgt 133.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1996. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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.

Objektnummer: 24156014 - 39288 Burg

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A Magdeburg  
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)