

Magdeburg / Alte Neustadt

# Kapitalanleger aufgepasst, vermietete Eigentumswohnung zu verkaufen!

Property ID: 22156048

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



PURCHASE PRICE: 105.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 54,73 m<sup>2</sup> • ROOMS: 3

Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## At a glance

Property ID	22156048
Living Space	ca. 54,73 m <sup>2</sup>
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1936
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	105.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m <sup>2</sup>

Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Gas	Final Energy Demand	92.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.06.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		



Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## The property





Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## The property



Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## The property





Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## The property





Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## The property



Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## A first 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 Jahresnettokaltmiete 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.

Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Details of amenities

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



Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## All about the location

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.

Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Other information

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.

Property ID: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

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)