

Magdeburg

Moderne Wohnung mit Balkon und Keller in zentraler Lage

Property ID: 24156006



www.von-poll.com

RENT PRICE: 350 EUR • LIVING SPACE: ca. 50 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

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

Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

At a glance

Property ID	24156006
Living Space	ca. 50 m ²
Available from	01.09.2024
Floor	1
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1960

Condition of property	Renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Balcony

Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Remote	Final Energy Demand	71.00 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	14.06.2028	Energy efficiency class	B
Power Source	District heating		

Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

The property



Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

The property



Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

The property



Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

The property



Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

The property



Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

The property



Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

The property



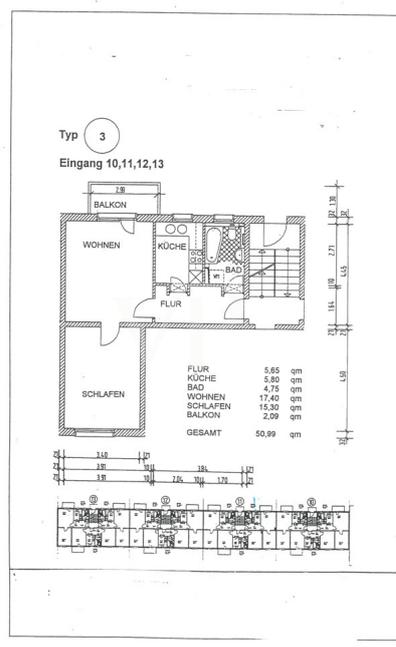
Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

The property



Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

The property



Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

A first impression

Die 2- Zimmer - Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50 m² befindet sich im hochparterre eines sanierten Gebäudes aus dem Jahr 1960. Die Immobilie besticht durch ihre solide Ausstattungsgüte und ihre praktische Raumaufteilung. Die Wohnräume sind mit modernen Vinyl- Bodenbelägen versehen, die ein angenehmes Wohngefühl vermitteln. Die Küche und das Badezimmer verfügen über Fenster, die für ausreichend Tageslicht sorgen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, die zum Entspannen einlädt. Besonders hervorzuheben ist das Wohnzimmer, welches über einen Balkon verfügt. Hier können die Bewohner die sonnigen Tage im Freien genießen. Zur Wohnung gehört ausserdem ein Kellerabteil, in dem zusätzlicher Stauraum zur Verfügung steht. Ein Fahrradkeller sowie ein Trockenraum sind ebenfalls vorhanden und bieten praktische Annehmlichkeiten. Die Lage der Wohnung ist zentral und bietet eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants in der Nähe. Insgesamt handelt es sich bei dieser Immobilie um eine solide Wohnung in gutem Zustand, die sich für Singles oder Paare eignet, die auf der Suche nach einer praktischen und gut gelegenen Wohnung sind.

Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

Details of amenities

- * Wohnräume mit modernen Vinyl- Boden verlegt
- * Küche und Bad mit Fenster
- * Bad mit Wanne
- * Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- * Kellerabteil
- * Fahrradkeller
- * Trockenraum
- * Kabelanschluss

Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

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 und der Hochschule Magdeburg-Stendal (FH). Dadurch ist die Stadt für viele Studenten ein Anziehungspunkt. Alte Neustadt ist ein strukturierter Stadtteil in dem Sie alles finden, was Sie im täglichen Leben benötigen. Der schöne Nordpark liegt in unmittelbarer Nähe und lädt zum Spazieren gehen ein. Die Innenstadt und auch die Universität erreichen Sie in wenigen Minuten und sind durch die Anbindung an die Tangente (B71) mit dem Auto schnell auf der Autobahn (A2).

Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 71.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

Property ID: 24156006 - 39106 Magdeburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A Magdeburg
E-Mail: magdeburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com