

Magdeburg

# Moderne Wohnung mit Balkon und Keller in zentraler Lage

Número de propiedad: 24156006



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

PRECIO DEL ALQUILER: 350 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 50 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

## De un vistazo

|                       |                       |
|-----------------------|-----------------------|
| Número de propiedad   | 24156006              |
| Superficie habitable  | ca. 50 m <sup>2</sup> |
| Ocupación a partir de | 01.09.2024            |
| Piso                  | 1                     |
| Habitaciones          | 2                     |
| Dormitorios           | 1                     |
| Baños                 | 1                     |
| Año de construcción   | 1960                  |

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Piso                   | Planta baja          |
| Estado de la propiedad | Estructura           |
| Método de construcción | Sólido               |
| Espacio utilizable     | ca. 0 m <sup>2</sup> |
| Características        | Balcón               |

Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

## Datos energéticos

|                                     |                     |                                |                            |
|-------------------------------------|---------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Tipo de calefacción                 | Calefacción central | Certificado energético         | Certificado energético     |
| Fuente de energía                   | Tele                | Demanda de energía final       | 71.00 kWh/m <sup>2</sup> a |
| Certificado energético válido hasta | 14.06.2028          | Clase de eficiencia energética | B                          |
| Fuente de energía                   | Distrito            |                                |                            |

Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La propiedad



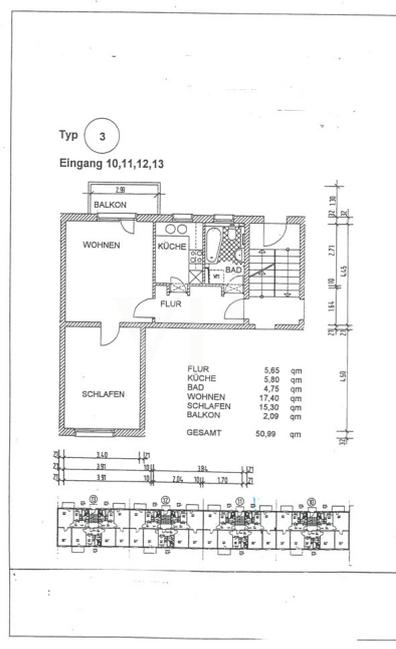
Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La propiedad



Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

## Una primera impresión

Die 2- Zimmer - Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 50 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

## Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

## Todo sobre la ubicación

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).

Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.6.2028. Endenergiebedarf beträgt 71.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

Número de propiedad: 24156006 - 39106 Magdeburg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A Magdeburgo  
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)