

Magdeburg

## Moderne Wohnung mit Balkon und Keller in zentraler Lage

**CODICE OGGETTO: 24156006**



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

**PREZZO D'AFFITTO: 350 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 50 m<sup>2</sup> • VANI: 2**

**CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24156006
Superficie netta	ca. 50 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	01.09.2024
Piano	1
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1960

Appartamento	Piano terra
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Balcone

CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	71.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.06.2028	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Teleriscaldamento		

CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La proprietà





CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La proprietà





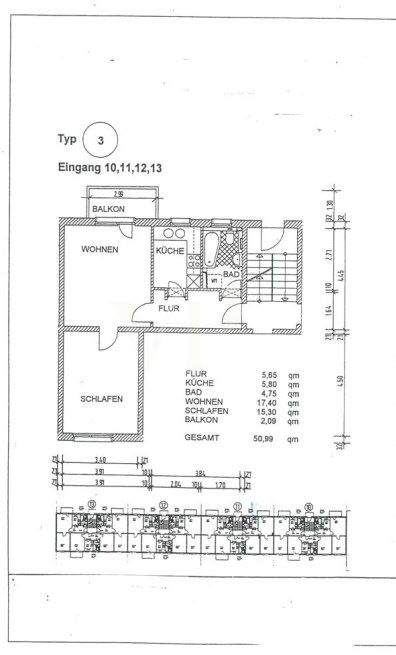
CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg**

## Una prima impressione

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.



CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg**

## Tutto sulla posizione

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).

**CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg**

## Ulteriori informazioni

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.



**CODICE OGGETTO: 24156006 - 39106 Magdeburg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)