

Magdeburg / Alte Neustadt

# Kapitalanleger aufgepasst, vermietete Eigentumswohnung zu verkaufen!

Número da propriedade: 22156048

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



PREÇO DE COMPRA: 105.000 EUR • ÁREA: ca. 54,73 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Numa vista geral

Número da propriedade	22156048
Área	ca. 54,73 m <sup>2</sup>
Quartos	3
Quartos	1
Casas de banho	1
Ano de construção	1936
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	105.000 EUR
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido

Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Gás	Procura final de energia	92.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	03.06.2028	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2013

Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel





Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## O imóvel



Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Uma primeira impressão

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.

Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Detalhes do equipamento

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

Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Outras informações

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.

Número da propriedade: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa 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)