

Magdeburg / Alte Neustadt

# Wohnungspaket, die Chance für Kapitalanleger!

Property ID: 22156042



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

**PURCHASE PRICE: 480.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 253 m<sup>2</sup> • ROOMS: 15**

Property ID: 22156042 - 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: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## At a glance

Property ID	22156042	Purchase Price	480.000 EUR
Living Space	ca. 253 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	15		
Bedrooms	5		
Bathrooms	5		
Year of construction	1936	Construction method	Solid
Type of parking	5 x Outdoor parking space	Rentable space	ca. 258 m <sup>2</sup>

Property ID: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	92.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	03.06.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	2013

Property ID: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## The property



Property ID: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## The property



Property ID: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## The property



Property ID: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## The property



Property ID: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## The property



Property ID: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## The property



Property ID: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## The property



Property ID: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## A first impression

Ihre Chance zu investieren!

Das Mehrfamilienhaus wurde 1936 gebaut und 1997 komplett saniert. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Sackgasse mit viel Grün umgeben. Das angebotene Wohnungspaket beinhaltet 5 vermietet Dreiraumwohnungen und 5 Stellplätze, wovon 3 Stellplätze derzeit vermietet sind.

Die Wohnungen verfügen über eine Wohnfläche von ca. 50m<sup>2</sup>-55m<sup>2</sup>. Alle Wohnungen haben einen schönen Balkon mit Blick ins Grüne. Die Wohnräume gehen vom Flur ab, sodass alle Räume optimal genutzt werden können.

Desweiteren gehört zu jeder Wohnung ein Kellerabteil.

Die monatlichen Mieteinnahmen belaufen sich aktuell auf 1.616€.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihren Anruf!

Property ID: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Details of amenities

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

Property ID: 22156042 - 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: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 3.6.2028.  
Endenergieverbrauch 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.

**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: 22156042 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg

Tel.: +49 391 - 50 38 018 0

E-Mail: [magdeburg@von-poll.com](mailto:magdeburg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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