

Magdeburg / Alte Neustadt

# Kapitalanleger aufgepasst, vermietete Eigentumswohnung zu verkaufen!

VP azonosító: 22156048

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VÉTELÁR: 105.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 54,73 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Áttekintés

VP azonosító	22156048	Vételár	105.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 54,73 m <sup>2</sup>	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	3		
Hálószobák	1		
FÜRDŐSZOBÁK	1		
ÉPÍTÉS ÉVE	1936	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely	Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratára	03.06.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	92.20 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2013



VP azonosító: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan





VP azonosító: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az ingatlan



VP azonosító: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Részletes felszereltség

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



VP azonosító: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Heike Hoffmann

---

Domplatz 11A Magdeburg  
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)