

Magdeburg / Alte Neustadt

# Kapitalanleger aufgepasst, vermietete Eigentumswohnung zu verkaufen!

**CODICE OGGETTO: 22156048**

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®



**PREZZO D'ACQUISTO: 105.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 54,73 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

**CODICE OGGETTO: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

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

CODICE OGGETTO: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	22156048
Superficie netta	ca. 54,73 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1936
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	105.000 EUR
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>

CODICE OGGETTO: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	92.20 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	03.06.2028	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## La proprietà



**CODICE OGGETTO: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt

## Dettagli dei servizi

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

**CODICE OGGETTO: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## 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, 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.

**CODICE OGGETTO: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## Ulteriori informazioni

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.

**CODICE OGGETTO: 22156048 - 39106 Magdeburg / Alte Neustadt**

## 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)