

Gründerzeithaus - zentral - elbnah - vermietet - Altstadt

Objekt: 563 • Bürgelstraße 2 • 39104 Magdeburg / Altstadt
107.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	563
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=hHnEL7ZbXn3
Objektart	Wohnung
Objektyp	Souterrain
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Bürgerstraße
Hausnummer	2
PLZ	39104
Ort	Magdeburg / Altstadt
Wohnfläche	ca. 59 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1890
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	71 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	23.04.2034
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	107.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Hausgeld	247,06 €

Beschreibung

Entdecken Sie eine attraktive Investitionsmöglichkeit in einem charmanten Gründerzeitgebäude in der historischen Altstadt von Magdeburg. Diese unter Denkmalschutz stehende Immobilie aus dem Jahr 1890 vereint den zauberhaften Charme vergangener Zeiten mit Wohnkomfort durch eine umfassende Kernsanierung im Jahr 2007. Die insgesamt 29 Wohneinheiten der Anlage bieten nicht nur architektonische Highlights, sondern auch zeitgemäße Annehmlichkeiten.

Zum Verkauf steht die Wohneinheit Nummer 04, gelegen im Souterrain, die derzeit vermietet ist. Diese Wohnung verbindet die Eleganz historischer Bausubstanz mit der Effizienz zeitgemäßer Technik, denn eine im Jahr 2008 installierte energieeffiziente Heizungsanlage mit Energieeffizienzklasse B sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Profitieren Sie von einer attraktiven Anlagemöglichkeit in einer der begehrtesten Wohnlagen Magdeburgs und seien Sie Teil eines ansprechenden Wohnprojekts, das Historie und Moderne perfekt miteinander verknüpft.

Lage

Diese Wohnung befindet sich im Herzen des historischen Stadtzentrums von Magdeburg, nur eine Gehminute vom lebhaften Hasselbachplatz entfernt. Genießen Sie die Vorzüge einer erstklassigen Lage, umgeben von kulturellen Highlights und beeindruckender Architektur. In unmittelbarer Nähe befinden sich das berühmte Hundertwasserhaus, das kulturhistorische Museum sowie der majestätische Magdeburger Dom. Nur wenige Schritte trennen Sie vom malerischen Elbufer und dem weitläufigen Stadtpark, die beide hervorragende Möglichkeiten für Erholung und Freizeit bieten.

Die Umgebung punktet mit einer hervorragenden Infrastruktur: Diverse Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar, während der Hasselbachplatz mit einem breiten Angebot an Bars, Restaurants und kulturellen Veranstaltungen lockt. Für Berufspendler und Reisende bietet der nahegelegene Magdeburger Ring schnellen Zugang zur A2 und A14. Auch das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend ausgebaut, was eine optimale Verbindung zu weiteren Stadtteilen ermöglicht. Diese Lage vereint urbanes Leben mit historischer Kulisse und bietet sowohl ein lebendiges Umfeld als auch eine hervorragende Anbindung.

Ausstattung Beschreibung

Im Souterrain des Hauses gelegen verteilt sich die Wohnung Nr. 4 über 2 Zimmer, Küche, Hauswirtschaftsraum und Badezimmer auf ca. 59m² Wohnfläche. Vom Flur aus sind alle Räume erreichbar. Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss. Küche und Badezimmer - gefliest. Alle übrigen Räume sind mit Laminat ausgestattet.

Die Wohnung ist seit dem 01.11.2023 vermietet.

Keller

Kernsanierung 2007

Heizung 2008

Denkmalschutz

Sonstige Angaben

Ist-Miete: 4.632,00 EUR/p.a (ab 01.09.2025)

Hausgeld 247,06 EUR/Monat davon 176,70 EUR/Monat umlagefähig; Erhaltungsrücklage 34,00 EUR/Monat

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

Impressionen



Flur



Schlafzimmer



Badezimmer_1



Badezimmer_2



Wohnzimmer_2



Küche_2



Hausansicht

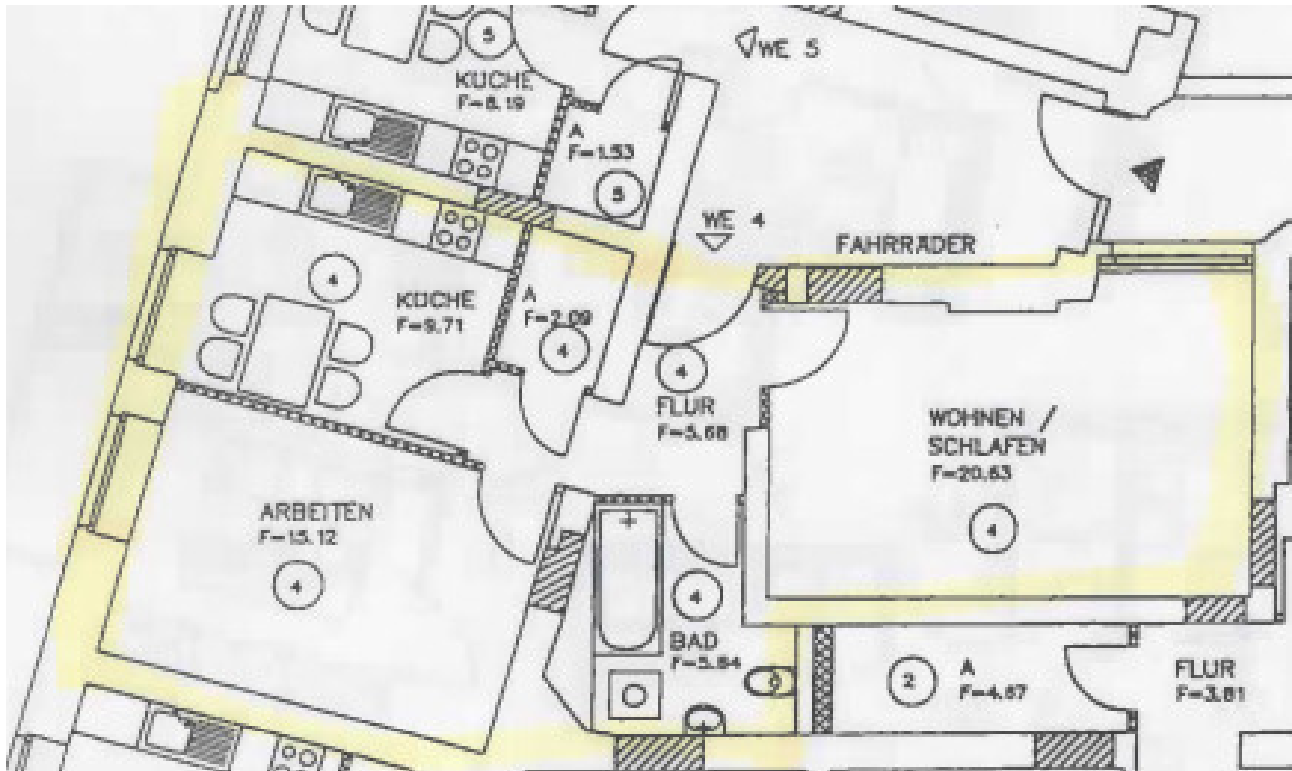


Außenaufnahme



image001(8)

Grundriss



Grundriss_WE 4

Ihr Ansprechpartner



Herr Felix Unverzagt
die immobilie.
Breiter Weg 227
39104 Magdeburg

Fax: 03915342514
Mobil: 017680676451

E-Mail: f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.