

Paket - Kapitalanlage - Sudenburg - 3 Einheiten

Objekt: 685 • Wolfenbütteler Straße 50 • 39112 Magdeburg / Sudenburg
149.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	685
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=N9LqLo128yF
Objektart	Wohnung
Objektyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Wolfenbütteler Straße
Hausnummer	50
PLZ	39112
Ort	Magdeburg / Sudenburg
Wohnfläche	ca. 111 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	3
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1900
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	173,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	18.03.2028
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	149.000,00 €
Außen-Provision	3,57
Hausgeld	236,00 €

Beschreibung

Verkauft werden gemäß Teilungserklärung die Wohnung Nr. 20, Wohnung Nr. 24 und Wohnung Nr. 28.

Im Dachgeschoss des linken Seitenflügels gelegen, verteilt sich die Wohnung Nr. 20 über 1 Zimmer mit offenem Küchenbereich - Einbauküche und Badezimmer mit Dusche auf ca. 37m² Wohnfläche. Zur Wohnung gehört ein Keller.

Im ersten Obergeschoss des rechten Seitenflügels gelegen, verteilt sich die Wohnung Nr. 24 über 1 Zimmer mit offenem Küchenbereich - Einbauküche und Badezimmer mit Dusche auf ca. 37m² Wohnfläche.

Zur Wohnung gehört ein Keller.

Im Dachgeschoss des rechten Seitenflügels gelegen, verteilt sich die Wohnung Nr. 28 über 1 Zimmer mit offenem Küchenbereich und Badezimmer mit Dusche auf ca. 37m² Wohnfläche (WE 20 - spiegelverkehrt). Zur Wohnung gehört ein Keller.

Die Wohneinheit 20 & 28 sind derzeit vermietet - WE 24 derzeit nicht vermietet.

IST - Mieteinnahmen: 599,00 EUR/monatlich

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Wolfenbütteler Straße 50. Öffentliche Nahverkehrsmittel in wenigen Fußminuten erreichbar. Ebenfalls in ca. 5 Autominuten erreichbar befindet sich der Magdeburger Ring und somit gute Anbindung an die A2 und A14. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

Ausstattung Beschreibung

- 3 Eigentumswohnungen
- 2 vermietet, 1 Einheit im Leerstand
- Einbauküchen
- Laminat WE 20 neu
- Heizungsanlage 2023
- Erhaltungsrücklage per 15.10.2024: 96.893,46 €

- 36,9 m² Wohnfläche / Einheit
- 1-Zimmer-Wohnungen

ACHTUNG: Vor Abstimmung eines Besichtigungstermins, bitten wir Sie, sich unseren virtuellen 3D-Rundgang anzusehen.

So funktioniert der Rundgang:
<https://youtu.be/Jq3tkY8jna8>

Hier geht es zum 3D-Rundgang WE 20:
<https://my.matterport.com/show/?m=N9LqLo128yF>

Hier geht es zum 3D-Rundgang WE 24:
<https://my.matterport.com/show/?m=53mHNNrw3RH>

Sonstige Angaben

IST-Miete: 7.188,00 EUR/p.a - 599,00€/Monat

SOLL-Miete: 10.788,00 EUR/p.a - 899,00€/Monat

Hausgeld: 236 € EUR/Monat davon 163 EUR/Monat umlagefähig / Einheit

Für den Käufer provisionsfrei.

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

Impressionen



Wohnen_Schlafen_WE 20



Küche_WE 20



Flur_WE 20



Badezimmer_WE 20



Flur_WE 24



Bad_WE 24 (2)



Wohnen_Schlafen_WE 24



Küche_WE 24

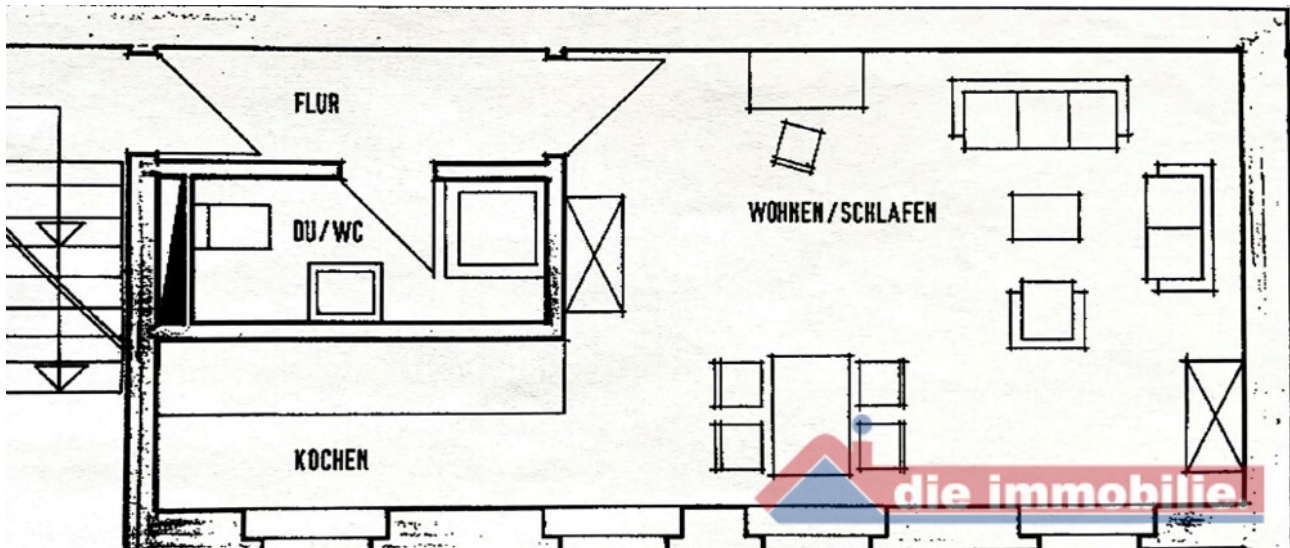


Hausansicht_1

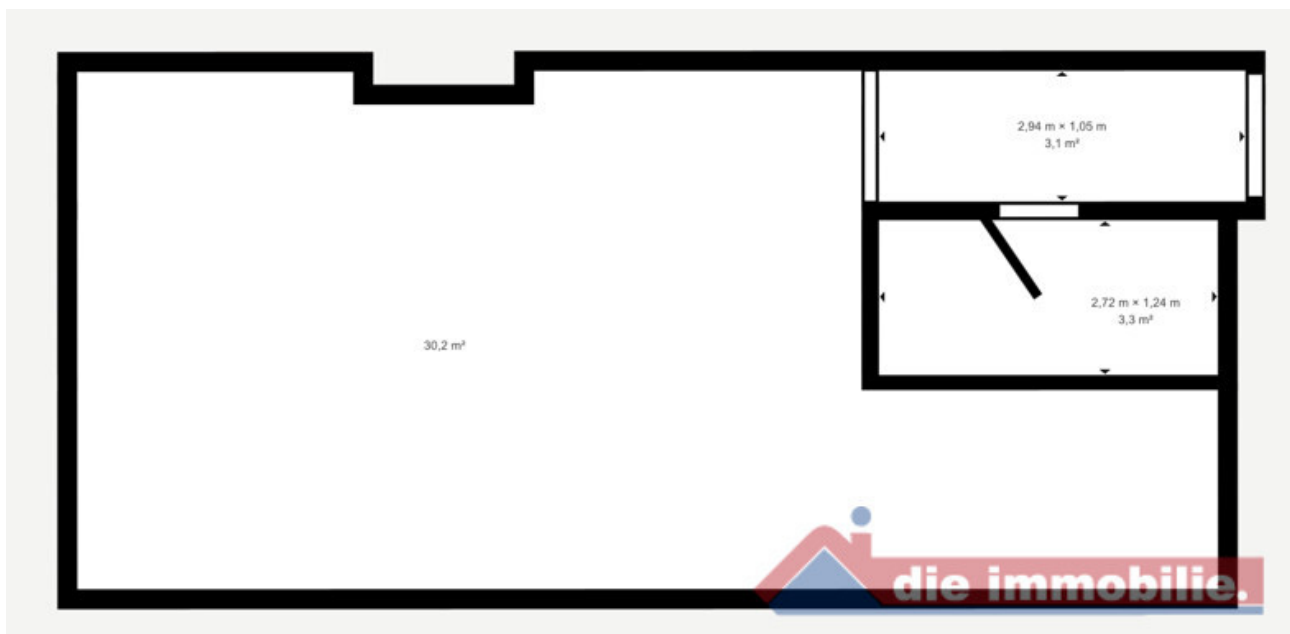


Hausansicht_2

Grundriss



Grundriss_WE 20



Grundriss_WE 24

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.