

Paket - Kapitalanlage - Sudenburg - 3 Einheiten

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





Daten im Überblick

Virtueller Rundganghttps://my.matterport.com/show/?m=N9LqLo128yFObjektartWohnungObjekttypEtagenwohnungNutzungsartWohnenVermarktungsartKaufStraßeWolfenbütteler StraßeHausnummer50PLZ39112OrtMagdeburg / SudenburgWohnflächeca. 111 m²Anzahl Zimmer3Anzahl Schlafzimmer3Anzahl Badezimmer3BefeuerungGasHeizungsartZentralheizungBaujahr1900EnergieausweisVerbrauchsausweisEndenergieverbrauch173,8 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis18.03.2028wesentlicher EnergieträgerGasKaufpreis149.000,00 €Außen-Provision3,57Hausgeld236,00 €	ImmoNr	685
ObjekttypEtagenwohnungNutzungsartWohnenVermarktungsartKaufStraßeWolfenbütteler StraßeHausnummer50PLZ39112OrtMagdeburg / SudenburgWohnflächeca. 111 m²Anzahl Zimmer3Anzahl Schlafzimmer3Anzahl Badezimmer3BefeuerungGasHeizungsartZentralheizungBaujahr1900EnergieausweisVerbrauchsausweisEndenergieverbrauch173,8 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis18.03.2028wesentlicher EnergieträgerGasKaufpreis149.000,00 €Außen-Provision3,57	Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=N9LqLo128yF
NutzungsartWohnenVermarktungsartKaufStraßeWolfenbütteler StraßeHausnummer50PLZ39112OrtMagdeburg / SudenburgWohnflächeca. 111 m²Anzahl Zimmer3Anzahl Schlafzimmer3Anzahl Badezimmer3BefeuerungGasHeizungsartZentralheizungBaujahr1900EnergieausweisVerbrauchsausweisEndenergieverbrauch173,8 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis18.03.2028wesentlicher EnergieträgerGasKaufpreis149.000,00 €Außen-Provision3,57	Objektart	Wohnung
VermarktungsartKaufStraßeWolfenbütteler StraßeHausnummer50PLZ39112OrtMagdeburg / SudenburgWohnflächeca. 111 m²Anzahl Zimmer3Anzahl Schlafzimmer3Anzahl Badezimmer3BefeuerungGasHeizungsartZentralheizungBaujahr1900EnergieausweisVerbrauchsausweisEndenergieverbrauch173,8 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis18.03.2028wesentlicher EnergieträgerGasKaufpreis149.000,00 €Außen-Provision3,57	Objekttyp	Etagenwohnung
Straße Wolfenbütteler Straße Hausnummer 50 PLZ 39112 Ort Magdeburg / Sudenburg Wohnfläche ca. 111 m² Anzahl Zimmer 3 Anzahl Schlafzimmer 3 Anzahl Badezimmer 3 Befeuerung Gas Heizungsart Zentralheizung Baujahr 1900 Energieausweis Verbrauchsausweis Endenergieverbrauch 173,8 kWh/(m²a) Energieausweis gültig bis 18.03.2028 wesentlicher Energieträger Gas Kaufpreis 149.000,00 € Außen-Provision 3,57	Nutzungsart	Wohnen
Hausnummer PLZ 39112 Ort Magdeburg / Sudenburg Wohnfläche ca. 111 m² Anzahl Zimmer 3 Anzahl Schlafzimmer 3 Anzahl Badezimmer 3 Befeuerung Gas Heizungsart Zentralheizung Baujahr 1900 Energieausweis Endenergieverbrauch 173,8 kWh/(m²a) Energieausweis gültig bis wesentlicher Energieträger Kaufpreis Außen-Provision 39112 Ort Magdeburg / Sudenburg Ga S Augdeburg / Sudenburg Sudenburg Verbrauchsausweis Energieausweis Findenergieverbrauch 173,8 kWh/(m²a) Energieausweis gültig bis 18.03.2028 Wesentlicher Energieträger Gas Kaufpreis Außen-Provision 3,57	Vermarktungsart	Kauf
PLZ Ort Magdeburg / Sudenburg Wohnfläche ca. 111 m² Anzahl Zimmer 3 Anzahl Schlafzimmer 3 Anzahl Badezimmer 3 Befeuerung Gas Heizungsart Zentralheizung Baujahr 1900 Energieausweis Endenergieverbrauch 173,8 kWh/(m²a) Energieausweis gültig bis wesentlicher Energieträger Kaufpreis Außen-Provision 39112 Magdeburg / Sudenburg Sudenburg Sudenburg Sudenburg Verbrauchsausweis 13 149.000,00 € Außen-Provision 3,57	Straße	Wolfenbütteler Straße
OrtMagdeburg / SudenburgWohnflächeca. 111 m²Anzahl Zimmer3Anzahl Schlafzimmer3Anzahl Badezimmer3BefeuerungGasHeizungsartZentralheizungBaujahr1900EnergieausweisVerbrauchsausweisEndenergieverbrauch173,8 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis18.03.2028wesentlicher EnergieträgerGasKaufpreis149.000,00 €Außen-Provision3,57	Hausnummer	50
Wohnflächeca. 111 m²Anzahl Zimmer3Anzahl Schlafzimmer3Anzahl Badezimmer3BefeuerungGasHeizungsartZentralheizungBaujahr1900EnergieausweisVerbrauchsausweisEndenergieverbrauch173,8 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis18.03.2028wesentlicher EnergieträgerGasKaufpreis149.000,00 €Außen-Provision3,57	PLZ	39112
Anzahl Zimmer3Anzahl Schlafzimmer3Anzahl Badezimmer3BefeuerungGasHeizungsartZentralheizungBaujahr1900EnergieausweisVerbrauchsausweisEndenergieverbrauch173,8 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis18.03.2028wesentlicher EnergieträgerGasKaufpreis149.000,00 €Außen-Provision3,57	Ort	Magdeburg / Sudenburg
Anzahl Schlafzimmer3Anzahl Badezimmer3BefeuerungGasHeizungsartZentralheizungBaujahr1900EnergieausweisVerbrauchsausweisEndenergieverbrauch173,8 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis18.03.2028wesentlicher EnergieträgerGasKaufpreis149.000,00 €Außen-Provision3,57	Wohnfläche	ca. 111 m ²
Anzahl Badezimmer Befeuerung Gas Heizungsart Zentralheizung Baujahr 1900 Energieausweis Verbrauchsausweis Endenergieverbrauch 173,8 kWh/(m²a) Energieausweis gültig bis 18.03.2028 wesentlicher Energieträger Gas Kaufpreis 149.000,00 € Außen-Provision 3,57	Anzahl Zimmer	3
BefeuerungGasHeizungsartZentralheizungBaujahr1900EnergieausweisVerbrauchsausweisEndenergieverbrauch173,8 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis18.03.2028wesentlicher EnergieträgerGasKaufpreis149.000,00 €Außen-Provision3,57	Anzahl Schlafzimmer	3
Heizungsart Baujahr 1900 Energieausweis Endenergieverbrauch 173,8 kWh/(m²a) Energieausweis gültig bis 18.03.2028 wesentlicher Energieträger Kaufpreis Außen-Provision Zentralheizung 1900 Verbrauchsausweis 173,8 kWh/(m²a) Energieausweis gültig bis 18.03.2028	Anzahl Badezimmer	3
Baujahr1900EnergieausweisVerbrauchsausweisEndenergieverbrauch173,8 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis18.03.2028wesentlicher EnergieträgerGasKaufpreis149.000,00 €Außen-Provision3,57	Befeuerung	Gas
EnergieausweisVerbrauchsausweisEndenergieverbrauch173,8 kWh/(m²a)Energieausweis gültig bis18.03.2028wesentlicher EnergieträgerGasKaufpreis149.000,00 €Außen-Provision3,57	Heizungsart	Zentralheizung
Endenergieverbrauch Energieausweis gültig bis 18.03.2028 wesentlicher Energieträger Kaufpreis Außen-Provision 173,8 kWh/(m²a) 18.03.2028 49.000,00 € 3,57	Baujahr	1900
Energieausweis gültig bis wesentlicher Energieträger Kaufpreis Außen-Provision 18.03.2028 Haußen-Provision 18.03.2028 Gas 149.000,00 € 3,57	Energieausweis	Verbrauchsausweis
wesentlicher EnergieträgerGasKaufpreis149.000,00 €Außen-Provision3,57	Endenergieverbrauch	173,8 kWh/(m²a)
Kaufpreis149.000,00 €Außen-Provision3,57	Energieausweis gültig bis	18.03.2028
Außen-Provision 3,57	wesentlicher Energieträger	Gas
	Kaufpreis	149.000,00 €
Hausgeld 236,00 €	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

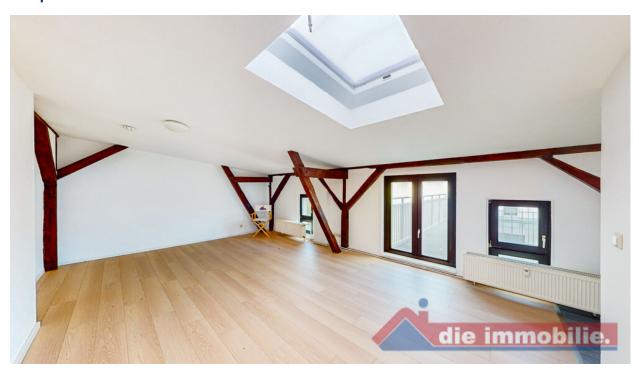
Hausgeld: 236 € EUR/Monat davon 163 EUR/Monat umlagefähig / Einheit

Für den Käufer provisionsfrei.

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.



Impressionen

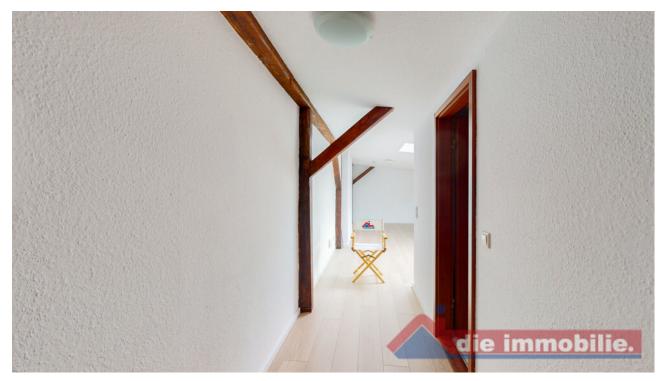


Wohnen_Schlafen_WE 20

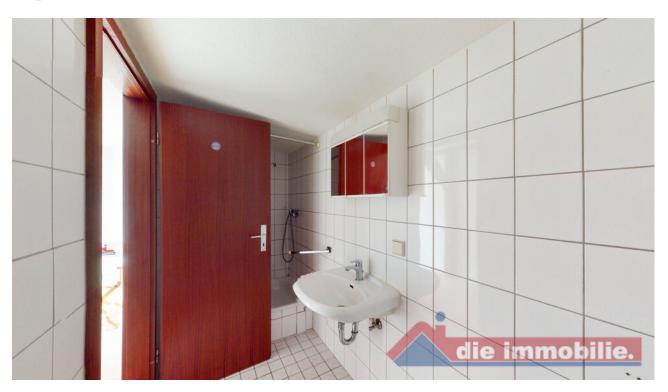


Küche_WE 20





Flur_WE 20



Badezimmer_WE 20





Flur_WE 24



Bad_WE 24 (2)



Wohnen_Schlafen_WE 24



Küche_WE 24



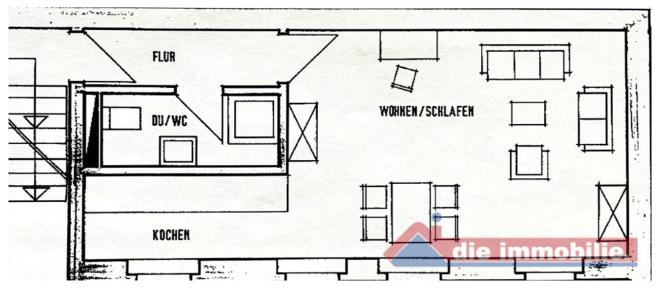
Hausansicht_1



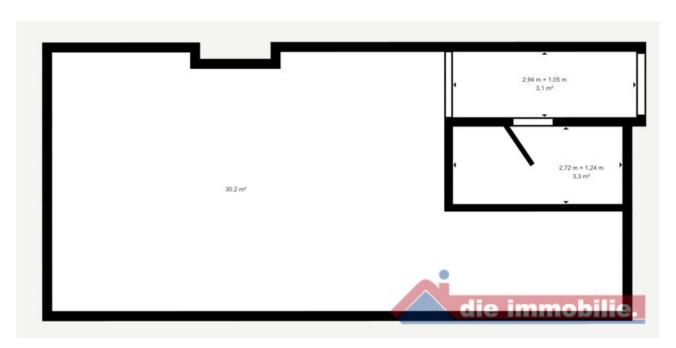
Hausansicht_2



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.