



Kapitalanlage - grün - Maisonette - vermietet - Lostau

Objekt: 775 • Möserstraße 105 • 39291 Lostau / Alt Lostau
148.000,00 €



die immobilie.

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 017680676451 • Fax: 03915342514
f.unverzagt@dieimmobilie-magdeburg.de •



Daten im Überblick

ImmoNr	775
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Maisonette
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Möserstraße
Hausnummer	105
PLZ	39291
Ort	Lostau / Alt Lostau
Wohnfläche	ca. 101 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 101 m ²
Anzahl Wohneinheiten	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz
Terrasse	Ja
Baujahr	1994
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	80,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	30.11.2027
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	148.000,00 €
Außen-Provision	Käuferprovision 3,57%
Hausgeld	289,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	626,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	626,00 €



Beschreibung

Entdecken Sie einen charmanten Rückzugsort in schöner Lage: Diese einzigartige Souterrain-Wohnung bietet auf zwei Ebenen Raum für individuelle Entfaltung. Mit insgesamt vier Zimmern und einer großzügigen Wohnfläche überzeugt diese Immobilie durch ein exklusives Ambiente. Das Herzstück ist das lichtdurchflutete Wohnzimmer, ausgestattet mit edlem Echtholzparkett, welches eine warme und einladende Atmosphäre schafft.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 1994, bestehend aus nur neun Wohneinheiten, was für eine angenehme Nachbarschaft sorgt. Eine Terrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und der vorhandene PKW-Stellplatz sorgt für zusätzlichen Komfort.

Aktuell ist die Immobilie vermietet und bietet dadurch eine interessante Investitionsmöglichkeit. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine Immobilie mit Potenzial zu investieren, die sowohl durch ihre Lage als auch durch ihre Ausstattung überzeugt. Lassen Sie sich von dieser außergewöhnlichen Wohngelegenheit begeistern!

Lage

Die Immobilie befindet sich in Lostau, etwa 15 Autominuten nordöstlich von Magdeburg, inmitten des Naturschutzgebietes "Flusslandschaft Elbe". Die idyllische Randlage bietet eine gute Versorgung des täglichen Bedarfs sowie Anschluss an den Personennahverkehr und die Autobahnen A 2 und B 1. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre natürliche Schönheit und Ruhe aus, was einen idealen Rückzugsort vom hektischen Stadtleben bietet.

Ausstattung Beschreibung

Diese charmante Maisonette-Wohnung erstreckt sich über Teile des Souterrains und des Erdgeschosses, bietet mit insgesamt 4 Zimmern, Küche, Badezimmer, Hauswirtschaftsraum und einer gemütlichen Terrasse - mit Blick ins Grüne - eine entspannte Wohlfühlatmosphäre. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Fenster ausgestattet. Badezimmer und Flur - gefliest. Wohnzimmer mit Echtholzparkett. Die übrigen Räume sind mit Laminat ausgestattet. Die Küche verfügt über Fliesen und bietet ausreichend Platz zum Kochen. Über die im Wohnzimmer gelegene Treppe gelangt man in das vierte Zimmer im Souterrain.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil mit der Nummer 18 sowie ein PKW-Stellplatz mit der Nummer 1. Die Wohnung ist derzeit vermietet und bietet somit eine attraktive Rendite für Investoren.



Im Jahr 2019 wurde der Heizkessel ausgetauscht.

Die Wohnung besticht durch ihre praktische Aufteilung, der ruhigen Lage und der schönen Gartenterrasse. Ideal für Familien oder als solide Kapitalanlage.

Sonstige Angaben

IST-Miete: 7.272,00 EUR/p.a zzgl. 240,00 EUR/p.a

Hausgeld: 289 EUR/Monat davon 66 EUR/Monat Erhaltungsrücklage; davon umlagefähig 189 EUR/Monat

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

Die dargestellte Möblierung ist KI generiert und dient nur der Veranschaulichung.

Impressionen



Küche - mit KI möbliert



Wohnzimmer - mit KI möbliert

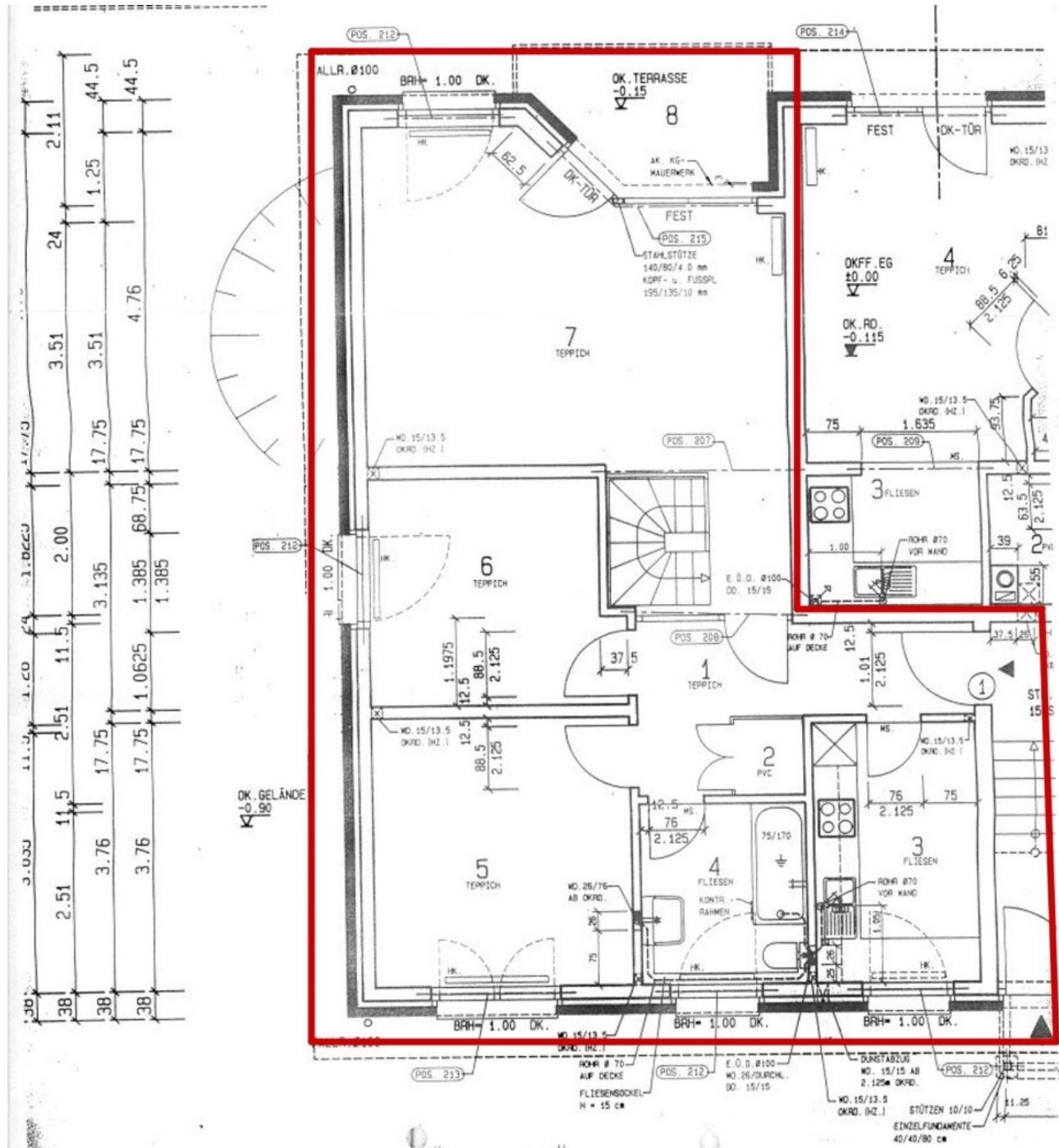


Außenansicht_3

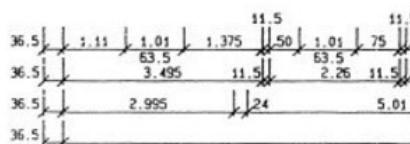
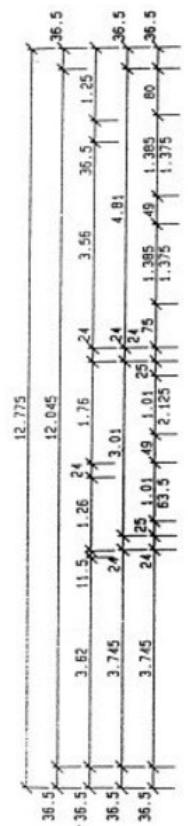
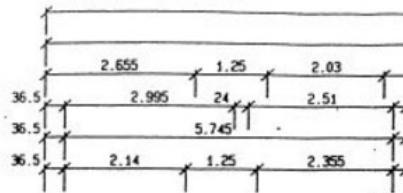


Außenansicht_1

Grundriss



Grundriss EG



Grundriss KG



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 Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.