

Kapitalanlage in ruhiger Lage – provisionsfreie und vermietete Eigentumswohnung in Ottersleben

Objekt: 856 • Alt Benneckenbeck 16h • 39116 Magdeburg / Ottersleben
148.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	856
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=nj2Mwfa6xYn
Objektart	Wohnung
Objektyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Alt Benneckenbeck
Hausnummer	16h
PLZ	39116
Ort	Magdeburg / Ottersleben
Wohnfläche	ca. 79 m ²
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 79 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Balkon	Ja
Baujahr	1993
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	137,5 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	02.07.2028
Baujahr lt. Energieausweis	1993
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	148.000,00 €
Hausgeld	237,66 €

Beschreibung

Die im Erdgeschoss gelegene 2-Zimmer-Wohnung Nr. 02 verfügt über ca. 79 m² Wohnfläche und bietet eine praktische Raumaufteilung mit hellen Wohnbereichen. Zur Wohnung gehören ein Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein Hauswirtschaftsraum, eine Küche sowie ein großzügiger Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon.

Vom Flur aus sind Badezimmer, Schlafzimmer, Hauswirtschaftsraum sowie der Wohn- und Essbereich erreichbar. Die Küche schließt direkt an den Essbereich an. Durch die offene, aber dennoch gut gegliederte Gestaltung wirkt der Wohnbereich großzügig und freundlich.

Das Badezimmer ist mit Fenster, Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Der Balkon ist über den Essbereich zugänglich und bietet zusätzlichen Platz im Außenbereich. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie ein Stellplatz. Die Wohnung ist derzeit vermietet.

IST-Miete: 5.040,00 EUR/p.a, Hausgeld: 237,66 EUR/Monat davon 186,70 EUR/Monat umlagefähig; Erhaltungsrücklage 28,45 EUR/Monat

Machen Sie sich bequem von zu Hause aus ein detailliertes Bild von dieser wunderschönen Wohnung! Mit unserem 3D-Rundgang können Sie jeden Raum in aller Ruhe erkunden, die Raumaufteilung erleben und sich von der hochwertigen Ausstattung überzeugen - als wären Sie direkt vor Ort.

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

Hier geht es zum 3D-Rundgang:
<https://my.matterport.com/show/?m=nj2Mwfa6xYn>

Lage

Die Wohnung befindet sich im Magdeburger Stadtteil Ottersleben. Die Wohnlage zeichnet sich durch eine ruhige Umgebung, viel Grün und eine überwiegend aufgelockerte Bebauung aus. Gleichzeitig besteht eine gute Anbindung an die Magdeburger Innenstadt sowie an die umliegenden Stadtteile.

Über die nahegelegenen Hauptverkehrsstraßen, wie die Halberstädter Chaussee und den Magdeburger Ring, sind sowohl das Stadtzentrum als auch die Autobahnen A14 und A2 schnell erreichbar. Dadurch besteht eine gute Verbindung in Richtung Innenstadt, Universität,

Gewerbstandorte sowie in das Umland von Magdeburg. Auch der öffentliche Nahverkehr ist gut ausgebaut und bietet eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Stadtteile.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise in wenigen Minuten erreichbar. Der Stadtteil selbst gilt als gewachsene Wohnlage mit angenehmem Wohncharakter.

Ausstattung Beschreibung

- Erdgeschosswohnung
- Sondernutzungsrecht an einem PKW-Stellplatz
- ca. 79 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- großzügiger Wohn- und Essbereich
- Balkon
- separate Küche
- Schlafzimmer
- Hauswirtschaftsraum
- Badezimmer mit Fenster, Badewanne und Dusche
- Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- derzeit vermietet

Sonstige Angaben

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

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

Für den Käufer provisionsfrei.

Impressionen



Flur mit KI möbliert



Bad mit KI möbliert



Schlafzimmer mit KI möbliert



Küche mit KI möbliert



Essbereich mit KI möbliert



Wohnbereich mit KI möbliert



Balkon mit KI möbliert



Außenansicht_1



Außenansicht_3



Haustechnik_1



Parkplatz_1



Parkplatz_3



3D-Ansicht



Außenansicht_2



Keller_1



Treppenhaus



Parkplatz_2

Grundriss



Grundriss

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.