

Kapitalanlage - Erbbaupacht - vermietet - Ebendorf - Stellplatz

Objekt: 858 • Zum Eichenplatz 3 • 39179 Barleben / Ebendorf
119.000,00 €



Daten im Überblick

ImmoNr	858
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=QEtMvS4MaFH
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Anlage
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	39179
Ort	Barleben / Ebendorf
Wohnfläche	ca. 93 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Vermietbare Fläche	ca. 93 m ²
Anzahl sep. WC	1
Befuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Stellplätze	1 Freiplatz
Balkon	Ja
Baujahr	1996
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	96,4 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	05.03.2029
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	119.000,00 €
Außen-Provision	3,57 inkl. MwSt.
Hausgeld	412,00 €
Mieteinnahmen pro Monat	652,00 €
mtl. Mieteinnahmen (Ist)	652,00 €

Beschreibung

Das Gebäude befindet sich auf einem Erbpachtgrundstück.

Lage

Die Gemeinde Barleben / Ebendorf liegt in der Nähe der A 2 und A 14. Durch die günstige Verkehrslage haben sich aufstrebende Produktions- und Technologiestandorte entwickelt. Seit Anfang der 90er Jahre hat sich die Einwohnerzahl verdreifacht. Bilinguale Grundschule und Gymnasium, innovativer Wissenschaftsstandort. Kita, ärztl. Versorgung, Nahverkehr. Die Landeshauptstadt Magdeburg ist in 15 Automin. erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Die Wohnung verteilt sich über 4 Zimmer, Küche, Badezimmer, Gäste-WC und Balkon auf ca. 93m² Wohnfläche. Vom Flur aus Zugang zu Badezimmer, Gäste-WC, Schlaf- und Esszimmer, über welches die übrigen Räume erreichbar sind. Saniertes Badezimmer mit Dusche und Wanne. Küche - gefliest. Alle Wohnräume wurden mit neuem Laminat ausgestattet. Über das Wohnzimmer ist der ruhig und südseitig gelegene Balkon erreichbar.

Die Wohnung ist seit Februar 2022 vermietet

Zur Wohnung gehört ein Keller

Ein PKW-Außenstellplatz Nr. 5 wird mitverkauft

Fußbodenbelag - Laminat neu

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im dafür vorgesehen "Waschkeller"

Vor Abstimmung eines Besichtigungstermins, bitten wir Sie, sich unseren virtuellen 3D-Rundgang anzusehen - kommen Sie gern auf uns zu.



Sonstige Angaben

Soll-Miete: 7.704EUR/p.a; SOLL-Miete PKW-Außenstellplatz Nr. 5: 120 EUR/p.a

Hausgeld : 412 EUR/Monat davon 302 EUR/Monat umlagefähig; 56,15€ Erhaltungsrücklage

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

Impressionen



Hausansicht_2



Parkplatz vor dem Haus



Hausansicht_1



Badezimmer_mit KI möbliert



Küche_mit KI möbliert



Schlafzimmer_mit KI möbliert



Kinderzimmer_mit KI möbliert



Wohnzimmer_mit KI möbliert

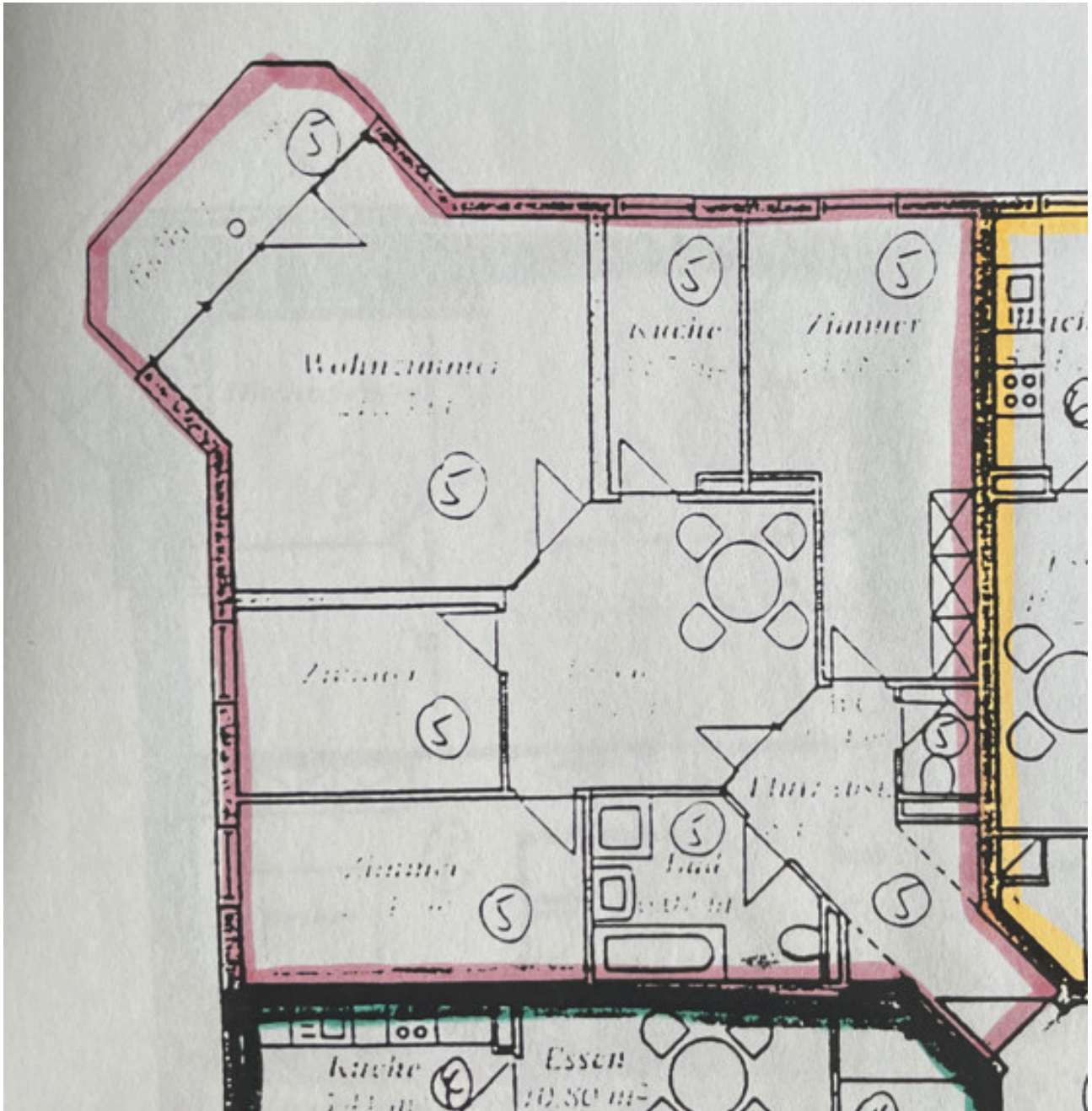


Balkon



Blick vom Balkon

Grundriss



Grundriss_1



Grundriss_2

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.