*** Kapitalanlage - vermietete 3-Raum-Wohnung in Magdeburg Stadtfeld Ost ***

Objekt: 926 • Liebknechtstraße 44 • 39108 Magdeburg
139.000,00 €



die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Daten im Überblick

ImmoNr	926
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=kV9GHnHHjUm
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Liebknechtstraße
Hausnummer	44
PLZ	39108
Ort	Magdeburg
Wohnfläche	ca. 81 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	3
Anzahl Badezimmer	1
Kaufpreis	139.000,00 €
Außen-Provision	3,57% (inkl. MwSt.)
Hausgeld	418,00 €

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Beschreibung

Die ca. 81 m^2 große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Vorderhauses und wird als vermietete Kapitalanlage angeboten. Derzeit wird die Wohnung im Rahmen einer Wohngemeinschaft genutzt.
Vom zentralen Flur aus sind sämtliche Räume separat erreichbar. Diese praktische Aufteilung eignet sich besonders gut für eine WG-Vermietung und ermöglicht eine unabhängige Nutzung der drei Zimmer.
Zur Wohnung gehören außerdem eine separate Küche mit Einbauküche sowie ein Tageslichtbad. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.
Die bestehende Vermietung in Verbindung mit dem funktionalen Grundriss macht die Wohnung zu einer interessanten Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger.

IST-Miete: 560,49 €/ Monat
Hausgeld: 418,00 €/ Monat

Lage

Liebknechtstraße, Magdeburg.

- Zentrale Wohnlage mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr und kurze Wege in die Innenstadt

- Universitäten, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeiteinrichtungen liegen in bequemer Nähe

Die Kombination aus urbaner Infrastruktur und hoher Vermietungsnachfrage bietet langfristig gute Perspektiven für eine nachhaltige Wertentwicklung.

Ausstattung Beschreibung

- Wohnfläche: ca. 81 m^2
- Zimmer: 3 (davon 2 Schlafzimmer)
- Badezimmer: mit Wanne
- Etage: Erdgeschoss
- Virtueller Rundgang verfügbar

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Sonstige Angaben

Kaltmiete: 560,- EUR/Monat
Nebenkosten: 240,- EUR/Monat
Hausgeld: 418,00 EUR/Monat

Investoren-Highlights

 Bereits vermietet – keine Neuvermietung erforderlich

 Sofortige Mieteinnahmen ab Kauf

 Beliebte Wohnlage mit stabiler Nachfrage

 Solide Wohnungsgröße von ca. 81 m^2 – ideal für unterschiedliche Mietergruppen

 Gute Infrastruktur und Anbindung an den Nahverkehr

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformation.

Bei Abschluss eines Kaufvertrages zahlt der Käufer eine Provision in Höhe von 3,57% des Kaufpreises.

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

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Impressionen



Flur_1



Flur_2

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Flur mit KI möbliert



Küche

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Küche mit KI möbliert



Zimmer1



Zimmer1 mit KI möbliert



Zimmer2



Zimmer2 mit KI möbliert



Zimmer3

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



Zimmer3 mit KI möbliert



Bad



Bad mit KI möbliert



3D-Ansicht

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Grundriss



Grundriss

die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Katrin Pilkenroth
die immobilie.
Breiter Weg 227
39104 Magdeburg

Mobil: 01520/ 520 91 48

E-Mail: k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de
Web: www.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.