*** Kapitalanlage in Stadtfeld Ost: vermietete 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon ***

Objekt: 938 • Olvenstedter Straße 30 • 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost
75.000,00 €



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	938
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=QWFfBc6LSqf
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Olvenstedter Straße
Hausnummer	30
PLZ	39108
Ort	Magdeburg / Stadtfeld Ost
Wohnfläche	ca. 49 m^2
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Etagenzahl	1
Balkon	Ja
Energieausweis	liegt zur Besichtigung vor
Kaufpreis	75.000,00 €
Außen-Provision	3,57% (inkl. MwSt.)
Hausgeld	235,00 €

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 zum Verkauf stehende und derzeit vermietete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss des Hinterhauses eines ansprechenden Gründerzeithauses. Mit einer Wohnfläche von ca. 49 m^2 bietet sie einen kompakten und gut nutzbaren Grundriss.
Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer mit offener Küche, einen Balkon, ein Schlafzimmer, sowie ein Badezimmer mit Badewanne. Durch ihre Lage im Hinterhaus ist sie vom unmittelbaren Straßenverkehr abgeschirmt und bietet ein angenehm ruhiges Wohnumfeld.
Das bestehende Mietverhältnis ermöglicht Kapitalanlegern einen direkten Einstieg in die Vermietung. Die Verbindung aus charaktervollem Gründerzeitambiente, überschaubarer Wohnungsgröße und ruhiger Hinterhauslage macht die Wohnung zu einer interessanten Kapitalanlage.

IST-Miete: 360,00 €/ Monat, 4.320,00 €/ Jahr
Hausgeld: 235,46 € monatlich
umlagefähiger Anteil: 130,10 €/ Monat
Instandhaltungsrücklage: 60,67 €/ 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=QWFfBc6LSqf

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Olvenstedter Straße 30 im beliebten Magdeburger Stadtteil Stadtfeld Ost. Das lebendige Gründerzeitviertel zählt zu den gefragtesten Wohnlagen der Landeshauptstadt und überzeugt durch seine innenstadtnahe Lage, die charakteristische Architektur und eine gut ausgebaute Infrastruktur.
In der unmittelbaren Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Bäckereien, Apotheken, Restaurants, Cafés und weitere Dienstleistungsangebote.

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

Auch Schulen, Kindertagesstätten und medizinische Einrichtungen sind im Stadtteil vorhanden und bequem erreichbar. Die nahe gelegene Goethestraße mit ihren begrünten Bereichen bietet Möglichkeiten für Spaziergänge und Erholung im Alltag.
Eine Straßenbahnhaltestelle befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt. Von dort bestehen direkte Verbindungen zum Magdeburger Hauptbahnhof, in die Innenstadt und in weitere Stadtteile. Auch mit dem Fahrrad oder dem Auto ist das Stadtzentrum schnell erreichbar.
Die Verbindung aus kurzen Wegen, vielfältigen Freizeit- und Versorgungsangeboten sowie der guten Verkehrsanbindung sorgt für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Aufgrund der anhaltenden Beliebtheit von Stadtfeld Ost bietet die Lage zugleich gute Voraussetzungen für eine langfristige Vermietbarkeit und macht die Wohnung besonders für Kapitalanleger interessant.

Ausstattung Beschreibung

- Vermietete 2-Zimmer-Wohnung
- Ca. 49 m^2 Wohnfläche
- Lage im 1. Obergeschoss des Hinterhauses
- Wohnzimmer und Schlafzimmer
- Balkon
- Badezimmer mit Badewanne
- Ruhige, vom Straßenverkehr abgewandte Lage
- Charaktervolles Gründerzeithaus
- Gefragte Wohnlage in Magdeburg-Stadtfeld Ost
- Besonders als Kapitalanlage geeignet

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=QWFfBc6LSqf

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

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers.

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



Flur1 mit KI möbliert

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



Flur_2



Flur2 mit KI möbliert

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



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer1 mit KI möbliert



Wohnzimmer2 mit KI möbliert



Balkon



Balkon mit KI möbliert

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



Bad_1



Bad_2



Bad1 mit KI möbliert



Bad2 mit KI möbliert



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2

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



Schlafzimmer1 mit KI möbliert



Schlafzimmer2 mit KI möbliert



Flur_3



Außenansicht_1



Außenansicht_2



Außenansicht_3

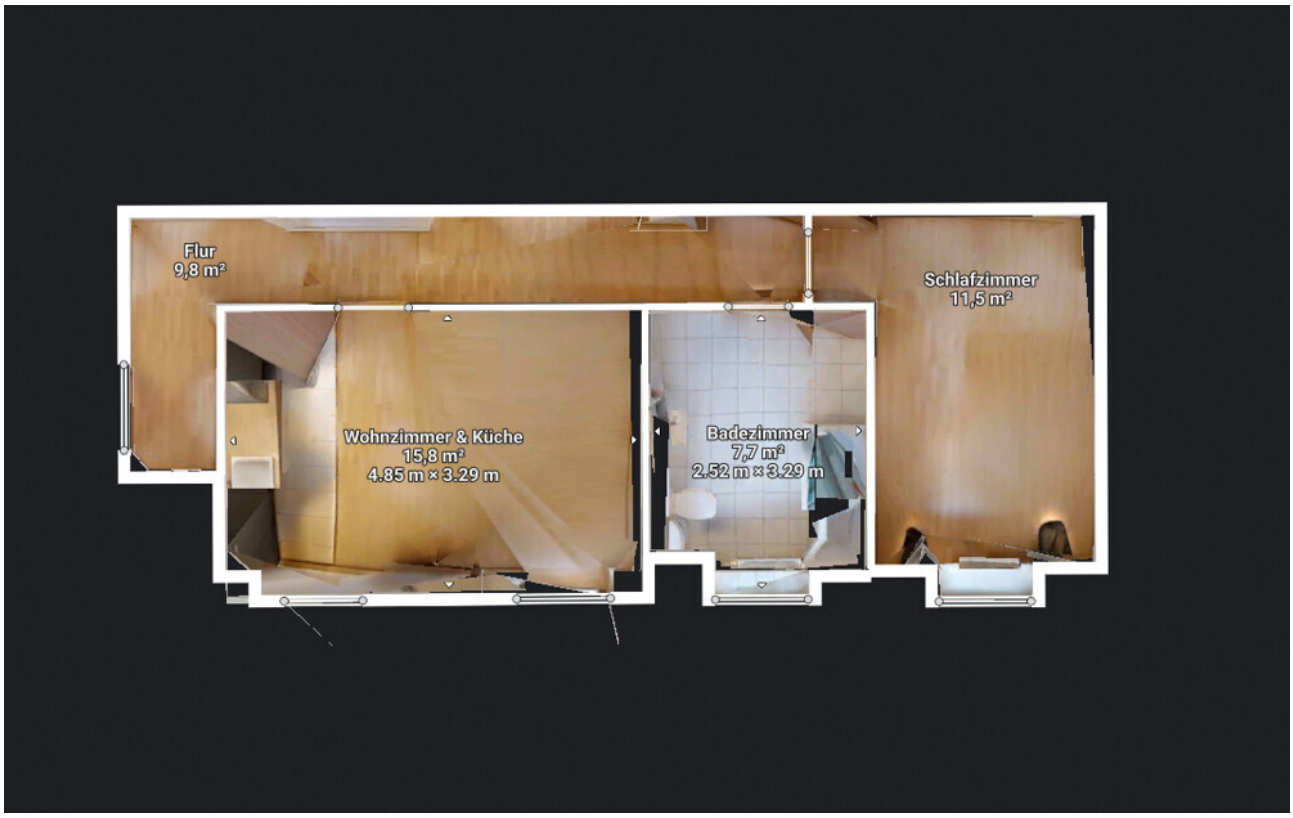
die immobilie. • Breiter Weg 227 • 39104 Magdeburg
Tel.: • Mobil: 01520/ 520 91 48 • Fax:
k.pilkenroth@dieimmobilie-magdeburg.de • www.dieimmobilie-magdeburg.de



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.