Bezugsfreie 3-Zimmer-Wohnung in Stadtfeld-Ost - Ideal für Eigennutzer

Objekt: 952 • Spielhagenstraße 9 • 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost
93.000,00 €



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

Daten im Überblick

ImmoNr	952
Virtueller Rundgang	https://my.matterport.com/show/?m=gxV2UxvcGWL
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Straße	Spielhagenstraße
Hausnummer	9
PLZ	39108
Ort	Magdeburg / Stadtfeld Ost
Wohnfläche	ca. 69 m^2
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Baujahr	1928
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	127 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	17.02.2035
Baujahr lt. Energieausweis	2022
wesentlicher Energieträger	Gas
Kaufpreis	93.000,00 €
Außen-Provision	3,57 % inkl. MwSt.
Hausgeld	340,00 €

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

Beschreibung

Die Wohnung WE02 befindet sich im Erdgeschoss und verfügt über drei Zimmer mit einer Wohnfläche von ca. 69 m^2. Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und eignet sich daher ideal zur sofortigen Eigennutzung oder Neuvermietung. Zur Wohnung gehört zudem ein eigenes Kellerabteil. Das Bad ist mit einem Waschmaschinenanschluss und einer Badewanne ausgestattet. SOLL-Miete: 6.210,00 EUR/p.a., Hausgeld: 340 EUR/Monat davon 36 EUR Erhaltungsrücklage.

Machen Sie sich bequem von zu Hause aus ein detailliertes Bild von diesen wunderschönen Wohnungen! 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=gxV2UxvcGWL

Lage

Die angebotenen Eigentumswohnungen befinden sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Stadtteil Stadtfeld Ost. Dieser Stadtteil zählt zu den gefragtesten Wohnlagen von Magdeburg und überzeugt durch seine gewachsene Infrastruktur, zahlreiche Grünflächen sowie die unmittelbare Nähe zur Innenstadt.
Die Spielhagenstraße ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern und einem angenehmen Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten befinden sich in der näheren Umgebung und sind bequem erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr – eine Haltestelle befindet sich praktisch direkt vor dem Haus und ermöglicht eine schnelle Verbindung in die Innenstadt sowie in weitere Stadtteile.
Durch die Kombination aus urbanem Wohnen, sehr guter Infrastruktur und hoher Wohnqualität erfreut sich Stadtfeld Ost seit Jahren einer konstant hohen Nachfrage. Die Lage bietet damit ideale Voraussetzungen sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger mit Blick auf eine nachhaltige Vermietbarkeit und langfristige Wertstabilität.

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

Ausstattung Beschreibung

- Lage in der Spielhagenstraße 9 in Stadtfeld Ost
- WE02 im Erdgeschoss gelegen mit ca. 70 m^2 Wohnfläche
- 3 Zimmer
- WE02 derzeit nicht vermietet
- Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Haltestelle direkt vor dem Haus
- Beliebte und nachgefragte Wohnlage
- Gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe

Sanierungen:
- Heizungsanlage 2022

Machen Sie sich bequem von zu Hause aus ein detailliertes Bild von diesen wunderschönen Wohnungen! 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=gxV2UxvcGWL

Sonstige Angaben

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

Alle Angaben beruhen auf Eigentümerinformationen.

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

Impressionen



Flur_1



Flur mit KI möbliert

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



Bad_1



Bad mit KI möbliert

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



Ankleidezimmer_1



Ankleidezimmer_2



Ankleidezimmer mit KI möbliert



Schlafzimmer_1



Schlafzimmer_2



Schlafzimmer mit KI möbliert

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



Küche_1



Küche_2



Küche mit KI möbliert



Wohnzimmer_1



Wohnzimmer_2



Wohnzimmer mit KI möbliert

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



Flur_2



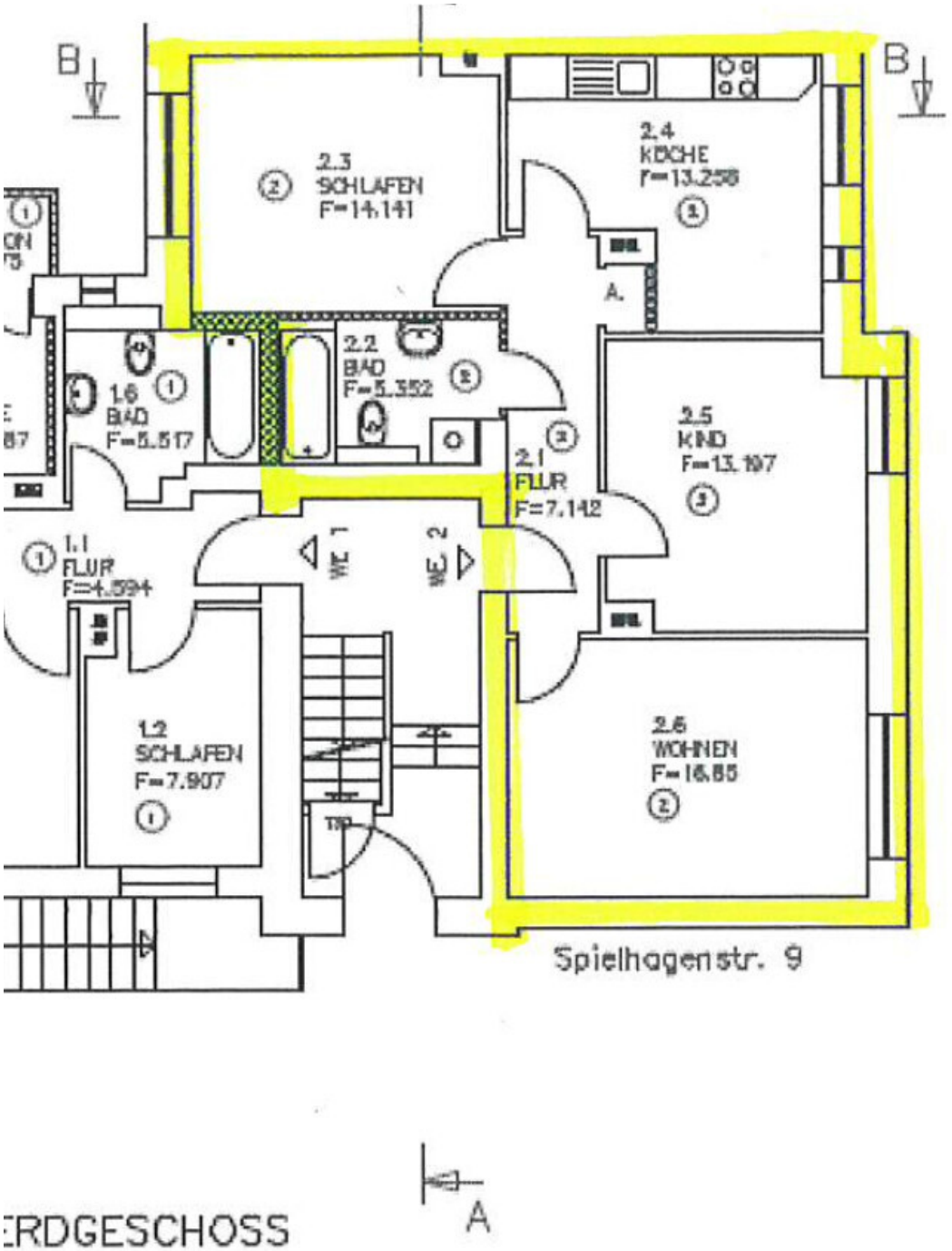
Hausansicht



3D-Ansicht

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

Grundriss



Grundriss WE02

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

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.