

EXPOSE -NR. KA029

ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

RENDITESTARKES MEHRFAMILIENHAUS



Eckdaten

Objektart:

8 Parteienhaus

Objektlage:

Magdeburg-Leipziger
Straße

Ortsangaben:

39112 Magdeburg
Weberstraße

Zimmer/Räume:

8 Wohnungen

Wohnfläche: ca. 793,69
m²

Grundstücksfläche: ca.
484 m²

Kaufpreis: 1.900.000 €

Courtage: 3 % inkl.
MwSt, zahlen vom
Erwerber

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Dieses repräsentative Mehrfamilienhaus in gediegenem Ambiente und exklusiver Ausstattung sucht nunmehr einen neuen Besitzer. Aufgrund der gesamten Konzeption ist ein Höchstmaß an Privatsphäre gewährleistet. Die klassische zeitlose Architektur, verbunden mit Zweckmäßigkeit, durchdachten Details und ausgesuchten Materialien, lassen die Immobilie zur Extraklasse werden. Alle 8 Wohnungen weisen einen hohen Grad an Luxus auf und wurden alle vor einigen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorabinformation.
Als Rechtsgrundlage gilt allgemein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Jahren nach einer kompletten Kernsanierung erschaffen und befinden sich in einem hervorragenden Zustand. Alle Wohnungen verfügen über Fußbodenheizungen und Tageslichtbäder im modernen und ansprechenden Design. Die größeren Wohnungen ab einer Wohnfläche von ca. 110 m² verfügen über einen Kamin im Wohnzimmer. Als Fußbodenbeläge finden Sie Eicheparkett vor. In den Bädern und den Küchen wurden hochwertige Natursteinfliesen verwendet. Jede der größeren Wohnungen verfügt über einen ca. 6 m² großzügigen Balkon, mit Blick zum begrünten Innenhof. Die etwas kleiner geschnittenen 3 Raum-Wohnungen wurden mit einem ca. 3 m² geräumigen Balkon versehen.

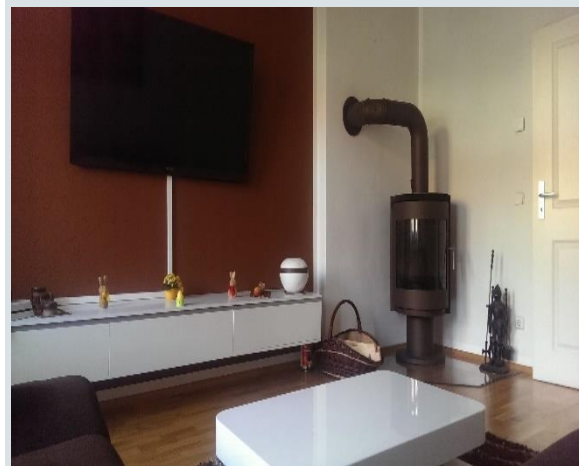
Alle Echtholz-Wohnungseingangstüren sind Sicherheitstüren, mit einer Stärke von 10 cm, inkl. Bolzen. Ein liebevoll angelegter Garten, steht allen Mietparteien zum gemütlichen Beisammensein zur Verfügung. Jeder Wohnung ist ein separater Keller zugeordnet. Eine Aufteilung nach dem WEG ist bei diesem Renditeobjekt bereits erfolgt. Die jährlichen Kalt-Mieteinnahmen belaufen sich auf insgesamt 63.360 € p.a., die jährlichen Bruttoeinnahmen liegen bei 80.640 €.

Das Objekt ist voll vermietet!

Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kamin



Kein Exposé kann eine persönliche Besichtigung ersetzen. Gern reservieren wir für Sie einen Besichtigungstermin oder übersenden Ihnen vertraulich vorab alle relevanten Objektunterlagen. Wir freuen, uns von Ihnen zu hören!

Lage

Der nach seiner Hauptverkehrsachse benannte Stadtteil Magdeburgs befindet sich südwestlich vom Herzen der Stadt, nur wenige Gehminuten verbinden den Stadtteil mit der Altstadt.

Der gut strukturierte und gewachsene Stadtteil überzeugt auch heute noch durch seine angenehme Durchgrünung und dem hohen Anteil an gründerzeitlicher, attraktiv sanierter Bebauung, hier besonders zu benennen sei das unmittelbar anliegende Lennéviertel.

Die hervorragende Nahversorgung und Infrastruktur ermöglichen eine gänzlich unkomplizierte Gestaltung alltäglicher Notwendigkeiten, wie bspw. die des Einkaufs oder des Arztbesuches.

