

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: 1.650.000 €

Courtage: 3 % inkl.
MwSt., zahlen vom
Erwerber

**Energieverbrauchskenn-
wert:** in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Dieses repräsentative und interessante Mehrfamilienhaus in gediegenem Ambiente und exklusiver Ausstattung, sucht nunmehr einen neuen Besitzer. Alle 8 Wohnungen weisen einen hohen Grad an Luxus auf und wurden im Jahre 2012 nach einer kompletten Kernsanierung neu erschaffen und befinden sich in einem hervorragenden Zustand. Alle Wohnungen verfügen über Fußbodenheizungen und modernen Tageslichtbädern.

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

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 Balkon. Die etwas kleiner geschnittenen 3 Raum-Wohnungen wurden mit einem ca. 3 m² geräumigen Balkon versehen. Ein liebevoll angelegter Garten, steht allen Mietparteien 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 75.840 Euro p.a.

Erdgeschoss Wohnung 1 (110,75 m²)

Kaltmiete: 950 € + 150 € = 1.100 €

Erdgeschoss Wohnung 2 (78,91 m²)

Kaltmiete: 630 € + 200 € = 830 €

1. OG Wohnung 3 (122,94 m²)

Kaltmiete: 1000 € + 300 € = 1.300 €

1. OG Wohnung 4 (82,80 m²)

Kaltmiete: 550 € + 180 € = 730 €

2. OG Wohnung 5 (122,94 m²)

Kaltmiete: 1000 € + 200 € = 1.200 €

2.OG Wohnung 6 (82,80 m²)

Kaltmiete: 550 € + 175 € = 720 €

DG Wohnung 7 (118,62 m²)

Kaltmiete: 1000 € + 300 € = 1.300 €

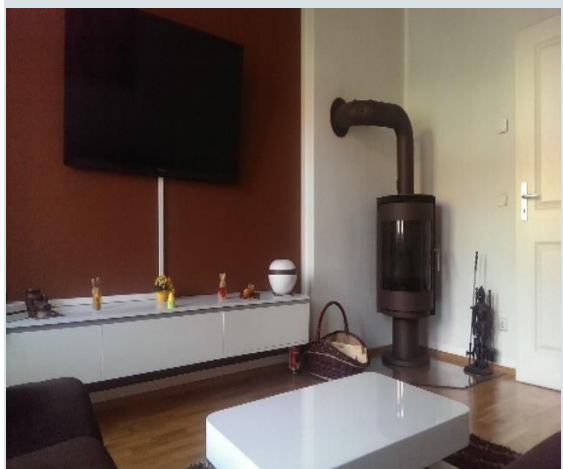
DG Wohnung 8 (73,93 m²)

Kaltmiete: 640 € + 160 € = 800 €

Wohnzimmer



Wohnzimmer mit Kamin



Lage

Der nach seiner Hauptverkehrsachse benannte Stadtteil Magdeburgs befindet sich süd-westlich 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.

Durch die vielfältigen Angebote fühlen sich hier vor allem Familien wohl und es ergibt sich das Bild einer lebens- und liebenswerten Kommune, die in den letzten Jahren eine besondere Lebensqualität entwickelt hat. Das alles sorgt dafür, dass es sich hier prima leben lässt.

