

EXPOSE -NR. KA030

ANSPRECHPARTNER: KARINA NEUBAUER

REPRÄSENTATIVES WOHNHAUS SOWIE MODERNES WOHNEN ALS KAPITALANLAGE



Eckdaten

Objektart:

4 Parteienhaus

Objektlage:

Schönebeck

Ortsangaben:

39218 Schönebeck (Elbe)
Felgeleber Straße

Zimmer/Räume:

4 Wohnungen

Wohnfläche: ca. 230 m²

Grundstücksfläche: ca.
172 m²

Kaufpreis: 285.000 €

Courtage: 7,14% inkl.
MwSt, zahlen vom Erwerber

**Energieverbrauchskenn-
wert:** 116,2 kWh/m²a

Objektbeschreibung

Dieses sanierte Mehrfamilienhaus in moderner Ausstattung sowie freundlichem Ambiente sucht nunmehr einen neuen Besitzer. Das Haus verfügt über 4 Wohneinheiten, diese verteilen sich auf insgesamt 230 m² und besteht aus Zwei- und Dreiraumwohnungen.

Ausstattung

Alle 4 Wohnungen weisen einen modernen Standard auf und wurden vor einigen Jahren nach einer kompletten Modernisierung erschaffen. Die gesamten Einheiten verfügen über eine Gasheizung mit Heizkörpern, die Dachgeschosswohnung wurde mit Fußbodenheizung sowie Klimaanlage und einem Balkon ausgestattet. Die Bäder wurden im modernen und ansprechenden Design gestaltet und verfügen teilweise über eine freistehende Badewanne sowie ebenerdiger Dusche, bzw. Dampfdusche.

Als Fußbodenbelag finden Sie hochwertiges Laminat, Fliesen oder Vinylböden vor. Die insgesamt 4 Wohneinheiten verteilen sich auf 39 m²- 75 m² große Wohnflächen und sind voll vermietet. Jeder Wohnung ist ein separates Kellerabteil in Form einer Abstellmöglichkeit in der Garage zugeordnet.

Kein Exposé kann eine persönliche Besichtigung ersetzen. Gern reservieren wir für Sie einen Besichtigungstermin oder übersenden Ihnen vorab alle relevanten Objektunterlagen.

Die monatlichen Kalt-Mieteinnahmen belaufen sich auf insgesamt 1.346 €.

Wohnzimmer mit Balkon



Badezimmer



Küchenbereich



Eingangsbereich



Badezimmer



Wohnbereich



Lage

Diese Immobilie befindet sich im beliebten Schönebeck an der Elbe, südlich von Magdeburg. Der Ort selbst ist bekannt durch die Kurklinik, das Solebad und das Gradierwerk. Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Supermärkte und Apotheken, befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind mit Bus oder PKW binnen 3 Minuten erreichbar. ÖPNV-Anbindung (S- und Regionalbahnhof), Schulen, Kitas und Ärzte sind in unmittelbarer Umgebung vorhanden und auch gut mit Bus oder PKW erreichbar.

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