

EXPOSE -NR. KA038 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

## HIER HABEN WIR FÜR SIE DIE PASSENDE GELEGENHEIT!



### Eckdaten

**Objektart:**  
Mehrfamilienhaus, unsaniert

**Objektlage:**  
Magdeburg-Alte Neustadt

**Ortsangaben:**  
Letzlinger Straße  
39106 Magdeburg

**Wohneinheiten:** 21

**Grundstücksfläche:**  
ca. 1.300 m<sup>2</sup>

**Wohnfläche:** ca. 1.500 m<sup>2</sup>

**Baujahr:** 1911

**Kaufpreis:** 700.000 €

**Courtage:** 6 % inkl. der  
MwSt, zu zahlen vom  
Erwerber

### Objektbeschreibung

Bei dieser Offerte handelt es sich um ein im Jahre 1911 in Massivbauweise errichtetes unterkellertes Mehrfamilienhaus im Stadtteil Alte-Neustadt, welches über 21 großzügig geschnittene Wohnungen verfügt. Zum Objekt gehören 13 PKW-Einstellplätze. Dank der guten Lage, sollte hier eine rasche Vollvermietung keine Probleme darstellen. Eine Genehmigungsplanung liegt bereits vor.



Für weitere ausführliche Informationen stehen wir Ihnen gern jederzeit zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihr Interesse an dieser Liegenschaft und sind gern bereit, Ihr Angebot entgegen zu nehmen.

## Lage

Der Standort zeichnet sich vor allem durch seine Nähe zum Wissenschaftshafen, zur Elbe und zur Otto-von-Guericke-Universität aus. Entlang der Lübecker Straße befinden sich mehrere Einkaufs-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote. In der Nähe befinden sich Kultureinrichtungen, wie z.B. das Kulturzentrum Festung Mark, die Lukasklause und studentische Einrichtungen, mit einem vielfältigen Angebot zur Freizeitgestaltung. Über den naheliegenden Magdeburger Ring ist man zügig an die Autobahnen A2 und A14 angebunden. Das angrenzende Stadtzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar.



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