

EXPOSE -NR. KA046 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

REPRÄSENTATIVES WOHNHAUS MIT ANGRENZENDEM BAUGRUNDSTÜCK



Eckdaten

Objektart:

Mehrfamilienhaus und
nebenliegenden
Baugrundstück

Objektlage:

ruhige Sackgasse

Ortsangaben:

39108 Magdeburg
Stadtfeld-Ost

Wohneinheiten: 9

Grundstücksfläche in m²:

ca. 541 m² (Wohnhaus) und
612 m² (Baugrundstück)

Wohnfläche in m²:

ca. 723,66 m²

Baujahr: ca. 1909/14

Kaufpreis: 1.320.000 €

Courtage: 5 % inkl. der

MwSt, zu zahlen vom Käufer

Objektbeschreibung

Diese lukrative Kapitalanlage steht auf einem 541 m² großzügigem Grundstück und befindet sich im beliebten Stadtfeldt, in einer ruhigen Sackgasse, mit einem angrenzendem ca. 612 m² Baugrundstück, welches aber seit Jahren für die Anwohner als Parkplatz, mit jährlichen Einnahmen von ca. 7.000 €, dient. In dem sanierten und teilweise alarmgesicherten Mehrfamilienhaus, befinden sich insgesamt 9 Wohneinheiten.

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

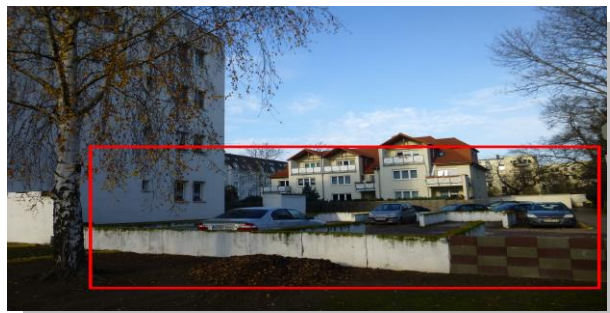
Badezimmer im Erdgeschoss



Wohnzimmer mit Erker



Davon sind 6 Wohnungen, an solvente und langfristige Mieter, mit Staffelmietverträgen vermietet sowie 3 geräumige Wohnungen im Obergeschoss, für die Fertigstellung vorbereitet. Hier finden Sie sogar schon etwas Baumaterial vor. Die Wohnflächen der einzelnen Wohneinheiten liegen im Schnitt bei rund 90 m². Die Jahreskaltmieten belaufen sich derzeit p.a. auf ca. 40.000 €. Gern kann bei näherem Interesse weiteres Bildmaterial sowie die dazugehörigen Objektunterlagen zur Verfügung gestellt werden. Überzeugen Sie sich durch eine Besichtigung von der Wertigkeit dieses Anlageobjektes!



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

Ausstattung

Die Böden sind größtenteils mit Laminat, Fliesen oder Granit versehen, die Bäder teilweise mit Fußbodenheizung ausgestattet und die Edelholz oder Mahagoni-Türen runden das sehr schöne Wohnambiente ab. Zum Garten hin ausgerichtet, würde aufgrund der Vorkehrung der bodentiefen Fenster, noch die Möglichkeit bestehen, Balkone nachträglich anzubauen. Der angelegte Garten, bietet allen Mietern ausreichend Platz zur Erholung. Auch die Grillecke lädt im Sommer zu entspannten Abenden ein. Die Wohnimmobilie ist voll unterkellert und mit vier Viessmann-Gas-Brennwert bzw. zwei Buderus-Gas-Etagenthermen, mit integrierter Warmwasserversorgung ausgestattet.



Garten, für alle Mieter nutzbar



Schlafzimmer zum Garten

Lage

Die ruhige Anliegerstraße liegt im beliebten Wohnviertel Stadtfeld-Ost in Magdeburg. Stadtfeld ist eine sehr beliebte Wohngegend, nicht nur auf Grund der vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten, sondern hauptsächlich wegen seiner ruhigen aber dennoch zentralen Lage. Es besteht eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Mit dem Auto ist der Magdeburger Ring in weniger als 1 Minute erreichbar. Dieser führt in alle Richtungen Magdeburgs und Umgebung.

