



Wohnraum Immobilien  
Hegelstraße 32

39104 Magdeburg

Tel: 0391 / 40 22 - 130

Fax: 0391 / 40 22 - 129

www.immobilien-wohnraum.eu  
peinert@immobilien-wohnraum.eu

**EXPOSE -NR. WK102**

**ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT**

## **\*\* SOLIDE KAPITALANLAGE \*\*** in Sudenburg



### Eckdaten

**Objektart:**

Wohnung, 1. OG mit Balkon

**Objektlage:**

Magdeburg-Sudenburg

**Ortsangaben:**

Südring 108  
39112 Magdeburg

**Zimmer/Räume:** 3

**Hausgeld:** 124,00 €

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 70

**Kaufpreis:** 75.000 €

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

**Energieverbrauchskenn-  
wert:** in Bearbeitung

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche und seit sechs Jahren fest vermietete 3-Raum-Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines im Jahre 1997 sanierten Mehrfamilienhauses und besticht durch ihre angenehme Raumaufteilung. Ein großzügiger sonniger Balkon, mit Blick zum Garten, rundet dieses attraktive Wohnungsangebot ab. Es eignet sich perfekt als lukrative Kapitalanlage, mit einer monatlichen Mieteinnahme in Höhe von 354,20 € kalt.

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



*großzügige Essküche*



*Wohnzimmer mit Zutritt zum Balkon*



## Ausstattung

Im Rahmen der Modernisierung wurden die Steigleitungen und technischen Anlagen sowie die Fenster- und Dacheindeckung erneuert. Die Häuser, die aus dem Jahre 1960 stammen, bestehen aus 8 Wohneinheiten, mit jeweils 3 und 4-Zimmer Wohnungen. Ein begrünter Innenhof lädt zum Verweilen ein. Ein separater Keller ist dieser Wohnung zugeordnet.

## Lage

Der Südring liegt im Stadtviertel Sudenburg und grenzt unmittelbar an der Altstadt an. Der Stadtteil ist beliebt durch seine vielen Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten und der zentralen Lage. In unmittelbarer Nähe finden Sie gemütliche Lokale, die zum Verweilen einladen. Es besteht eine sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz, die sich direkt vor der Tür befindet. Mit dem Auto ist der Magdeburger Ring in ca. 300 m erreichbar. Dieser führt in alle Richtungen Magdeburgs und Umgebung.