

EXPOSE -NR. WK103

ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

## \*BESTLAGE: ALTSTADTWOHNUNG MIT BALKON\* Lukrative Kapitalanlage



### Eckdaten

**Objektart:**

Wohnung, 2. OG

**Objektlage:**

Magdeburg-Altstadt

**Ortsangaben:**

39104 Magdeburg  
Einsteinstraße 9

**Zimmer/Räume:** 2

**Hausgeld:** 153,57 €

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 50,04

**Kaufpreis:**

70.000 €

**Courtage:**

7,14 % inkl. MwSt.  
zu zahlen vom Erwerber

## Objektbeschreibung

Diese gemütliche und durch die großen Fenster sehr helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines sanierten Wohnhauses aus dem Jahr 1900 und besticht durch ihre moderne Raumaufteilung. Besonders Singles und Paare finden hier angenehme Wohnqualität in Kombination mit einer ansprechenden Umgebung mitten in der Altstadt. Diese Eigentumswohnung eignet sich perfekt als lukrative Kapitalanlage und ist aufgrund der guten Lage dauerhaft vermietet. Sie erzielt eine monatliche Kaltmiete von 295,00 €.

*geräumige Küche*



*Schlafzimmer mit Zutritt zum Balkon*



## Ausstattung

Die Böden in den Räumen sind entweder mit Laminat oder mit Fliesen ausgestattet. Der Zustand ist neuwertig und gepflegt. Das abgebildete, innenliegende und zeitlos geflieste Badezimmer verfügt über eine Eckdusche. Das Schlafzimmer ist gemütlich geschnitten und hat mit knapp 12,5 m<sup>2</sup> eine angenehme Raumgröße. Vom Schlafzimmer aus hat der Mieter Zutritt auf den kleinen Balkon. Schlafzimmer und Balkon sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet. Das sehr geräumige Wohnzimmer bietet auch genug Platz um einen Essbereich einzurichten.



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



## Lage

Im Bezug auf Kultur, Sehenswürdigkeiten und Freizeitangeboten, sowie in der Vielfalt von Handel und Gewerbe hat wohl kaum ein anderer Stadtteil mehr Möglichkeiten zu bieten, als die Altstadt. Vom Universitätsplatz bis zum Hasselbachplatz erstreckt sich eine Einkaufsmeile von über 2 Kilometern mit diversen Geschäften, Cafés, Gaststätten und Kaufhäusern.

Im südlichen Teil der Altstadt vom Domplatz bis zur Steuben-Allee existiert ein großes Altbauviertel mit Gründerzeit-Häusern und Barock-Stil. Des Weiteren hat das Regierungsviertel mit Staatskanzlei, Landtag und Fraktionsgeschäftsstellen seinen Sitz am Domplatz, ebenso die Grüne Zitadelle, das letzte große Hundertwasserhaus, welches im Herbst 2005 eingeweiht wurde.

