

EXPOSE -NR. WK104 ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT

1A-LAGE: LUKRATIVE KAPITALANLAGE

1-Zimmer-Wohnung in direkter Nähe zur Uni und zum Stadtzentrum



Eckdaten

Objektart:

Wohnung, 1.OG

Objektlage:

Magdeburg-Alte Neustadt

Ortsangaben:

39106 Magdeburg

Denhardtstraße 13

Zimmer/Räume: 1

Wohnfläche in m²:

ca. 24,47

Hausgeld:

105,63 €

Kaufpreis:

30.000 €

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

**Energieverbrauchskenn-
wert:** 119 kWh/(m².a)

Objektbeschreibung

Diese kleine Singlewohnung befindet sich in einem aufwendig sanierten und sehr beeindruckenden Altbau, nahe dem Theater und der Universität, im schönen Stadtteil Alte Neustadt. Das Stadtzentrum ist für die Mieter in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Die Wohnung eignet sich perfekt als erste Wohnung, für Studenten oder Singles.

Die Wohnung ist insgesamt sehr hell und praktisch geschnitten, befindet sich zudem in einer ruhigen Sackgasse. Ein neuer Mieter zahlt 200 Euro Kaltmiete.

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

Einbauküche



Tageslichtbadezimmer



Ausstattung

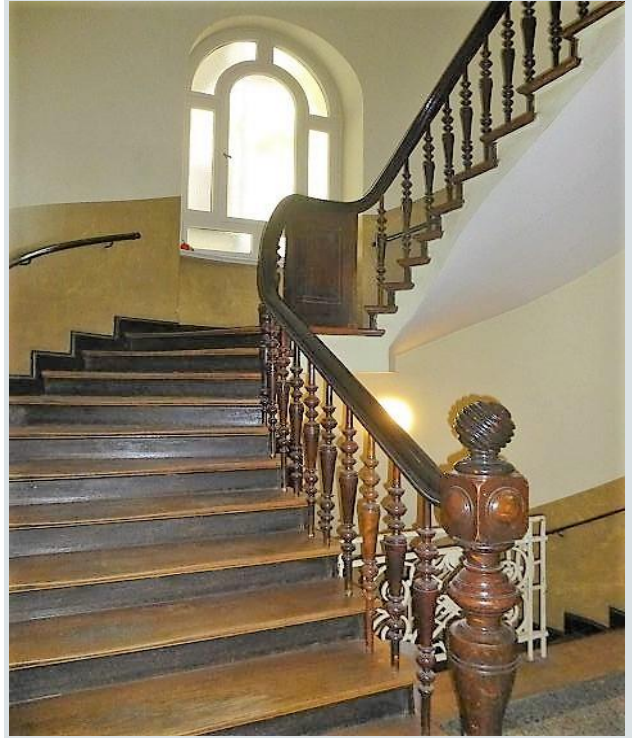
Das große Tageslichtbadezimmer verfügt über eine geräumige Eckdusche und ist ansprechend hell gefliest. Die abgebildete Einbauküche gehört zu dieser Immobilie, ebenso wie ein Kellerraum. Im Flur gibt es einen extra Abstellraum, den der letzte Mieter praktischerweise als Ankleideraum genutzt hat. Parkmöglichkeiten finden Mieter in der Stichstraße, direkt unmittelbar vor dem Haus und dem Geschwister-Scholl-Park.



Flurbereich



Treppenhaus



Lage

Die Alte Neustadt liegt im Spannungsfeld zwischen ruhigem Wohnen und universitärer Bildung. Nördlich an die Innenstadt angrenzend, befindet sie sich in verkehrsgünstiger und doch ruhiger Lage, mit dem Nordpark, dem Geschwister-Scholl-Park und dem Elbufer im Wissenschaftshafen.

Im Süden bestimmt die Otto-von-Guericke-Universität mit studentischem Leben das Bild des Stadtteiles. Die Verbindung von Wohnen, Studieren, Arbeiten und Erholen wird in den kommenden Jahren immer enger und vielfältiger.