

**EXPOSE -NR. WK107      ANSPRECHPARTNER : CHRISTIANE PEINERT**

## **INVESTIEREN SIE IN EINE VERMIETETE EIGENTUMSWOHNUNG IN STADTFELD!**



### **Eckdaten**

**Objektart:**

Wohnung, 2.OG

**Objektlage:**

Magdeburg-Stadtfeld Ost

**Ortsangaben:**

39108 Magdeburg  
Schopenhauer Str. 5

**Zimmer/Räume:** 3

**Hausgeld:** 299 €

**Wohnfläche in m<sup>2</sup>:**

ca. 101

**Kaufpreis:**

159.000 €

**Courtage:**

7,14 % inkl. MwSt.

### **Objektbeschreibung**

Mit dieser Offerte bieten wir Ihnen eine vermietete 3-Zimmer-Eigentumswohnung im lukrativen Stadtfeld zum Kauf an. Das Mietverhältnis besteht schon weit über 15 Jahre an dieselben Mieter, mit einer monatlichen Kaltmiete von derzeit 550 €. Das sanierte Wohngebäude wurde um 1900 erbaut und im Jahre 1995 umfassend saniert. Daher befindet sich dieses, neben dem begrünten Innenhof, in einem guten Zustand. Es existiert ein Energieausweis mit dem Kennwert 146 kWh/(m<sup>2</sup>.a).



## Ausstattung

Über ein gepflegtes Treppenhaus erreichen Sie in der zweiten Etage diese Wohneinheit. Mit rund 101 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich die großzügigen und hellen 3 individuell nutzbaren Räume, die alle vom Flur aus begehbar sind. Die Küche und das innenliegende Badezimmer sind hell gefliest. In allen anderen Wohn- und Schlafräumen finden Sie Lamiant vor. Ein eigener Keller ist dieser Wohnung zugeordnet. Parkmöglichkeiten finden Sie in der Straße.

Sollten wir mit diesem Kaufangebot Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns bitte oder vereinbaren einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.



## Lage

Stadtfeld Ost ist eines der beliebtesten Wohnviertel der Stadt und zudem der mit Abstand bevölkerungsreichste Stadtteil Magdeburgs.

Wer zum Shoppen nicht in die Innenstadt fahren möchte, sondern die kurzen Wege sucht, findet auch in Stadtfeld viele Einkaufsmöglichkeiten und Ladenzeilen vor.

Entlang der Großen Diesdorfer Straße und der Olvenstedter Straße reihen sich kleinere Läden, Haarstudios, Buchläden, Drogerien, Bekleidungsgeschäfte oder Supermärkte aneinander. Mittlerweile zählt Stadtfeld Ost auch zu den beliebten Ausgehvierteln der Stadt. Das Stadtzentrum sowie der Hauptbahnhof sind in kürzester Zeit erreichbar.

