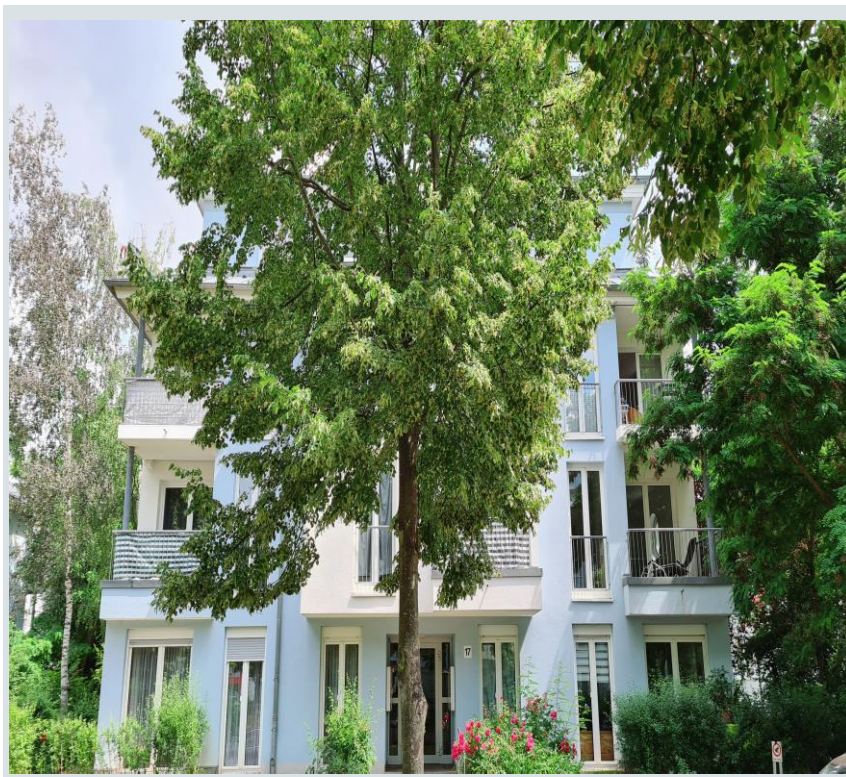


EXPOSE -NR. WK126 ANSPRECHPARTNER: CHRISTIANE PEINERT

WERTIGE KAPITALANLAGE

3-Zimmer mit Dachterrasse & Tiefgaragenplatz



Eckdaten

Objektart:
Wohnung, Dachgeschoss

Objektlage:
Magdeburg-Sudenburg

Ortsangaben:
Hansapark
39116 Magdeburg

Zimmer/Räume: 3

Wohnfläche: 68,55 m²

Hausgeld: mtl. 345 €

Kaufpreis: 105.000 €

Courtage: 3,57 % inkl.
der gesetzl. MwSt.

**Energieverbrauchskenn-
wert:** 152 kWh/(m².a)

Objektbeschreibung

Im begehrten und begrünten Hansapark dürfen wir Ihnen nun diese lukrative 3 Raum-Wohnung mit einer Dachterrasse und einem festen Tiefgaragenstellplatz anbieten. Eine Einbauküche ist diesem Angebot zugeordnet.

Die moderne Eigentumswohnung befindet sich im Dachgeschoss (3. Etage) eines kleinen, Mitte der 90iger Jahre, errichteten Mehrfamilienhauses, in einer der beliebtesten Wohngegenden Magdeburgs.

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

Ausstattung

Alle Fußböden sind mit Laminat ausgestattet, außer die Bäder. Von dem großzügig geschnittenen und lichtdurchfluteten Wohnzimmer, gelangen Sie auf die sonnige Dachterrasse, die ca. 5 m² aufweisen kann. Von hier können Sie entspannt in das Grüne blicken. Das Tageslichtbadezimmer ist modern gefliest und mit einer Badewanne versehen. Zudem steht dem künftigen Erwerber weiterhin ein innenliegendes Gäste-WC zur Verfügung. Die seit Jahren vermietete Eigentumswohnung ist für 448 € an Kaltmiete, inkl. dem Stellplatz, vermietet. Erwähnenswert ist aber, dass seit 2011 keine Mieterhöhung erfolgt ist.

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dem Charme dieser Wohnung überzeugen. Über Ihren Anruf freuen wir uns!



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

Lage

Die östliche Grenze Sudenburgs ist mit dem Verlauf des Magdeburger Rings (Bundesstraße 71) identisch. Südlich der Brenneckestraße schließt sich der Stadtteil Lemsdorf an, und jenseits des Klinke-Flusses liegt der Stadtteil Ottersleben. Den Abschluss nach Norden bildet die Bahnlinie Magdeburg–Braunschweig, an der auch der Bahnhof Magdeburg-Sudenburg liegt. Zum Stadtteil gehören die Siedlungen Friedenshöhe, Goethesiedlung und Hansapark.

Sämtliche Angebote des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und medizinische Betreuung, Friseure und andere Dienstleistungen sowie diverse Kindereinrichtungen finden Sie vor Ort, ebenso ein großes Sportcenter und diverse Sportvereine.

