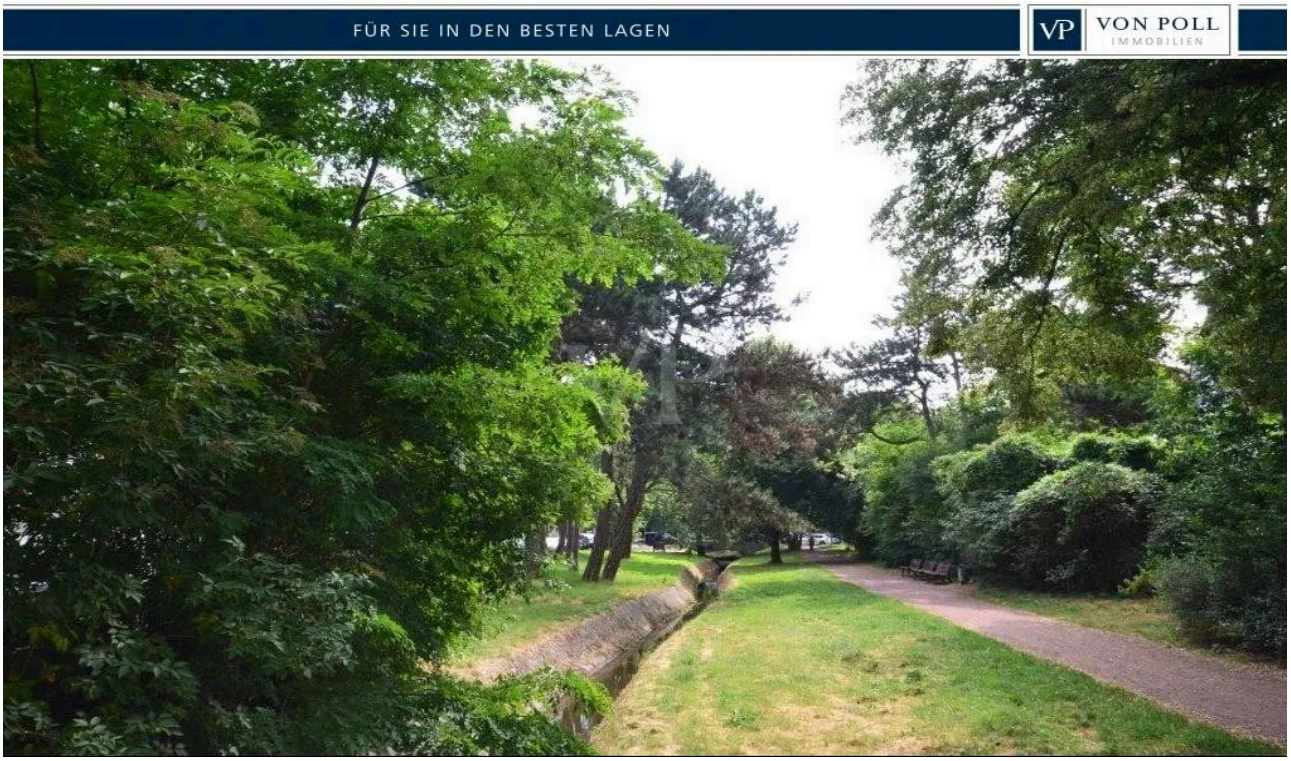
Magdeburg / Stadtfeld Ost

Kapitalanlage in Magdeburg-Stadtfeld: 11 Eigentumswohnungen im Paket ca. 690 m² Wohnfläche

Objektnummer: 26156012



KAUFPREIS: 1.140.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 690.16 m²

Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Auf einen Blick

Objektnummer	26156012
Wohnfläche	ca. 690.16 m²
Baujahr	1972

Kaufpreis	1.140.000 EUR
Zins- und Renditehaus	Wohnanlage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	gepflegt
Bauweise	Massiv
Vermietbare Fläche	ca. 690 m²
Ausstattung	Balkon

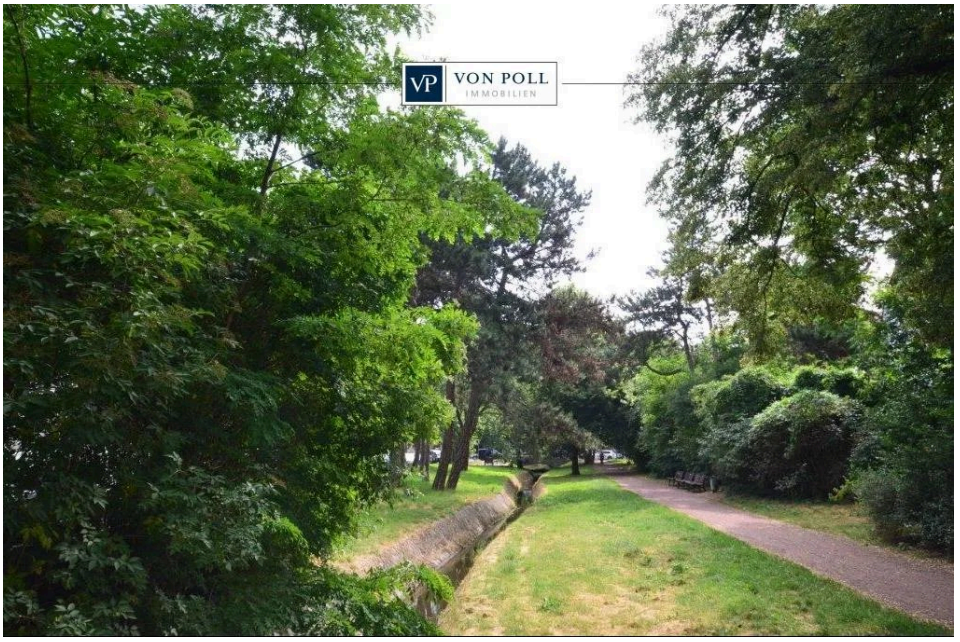
Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht	Endenergie-verbrauch	69 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	25.05.2028	Energie-Effizienzklasse	B
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1972

Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Die Immobilie

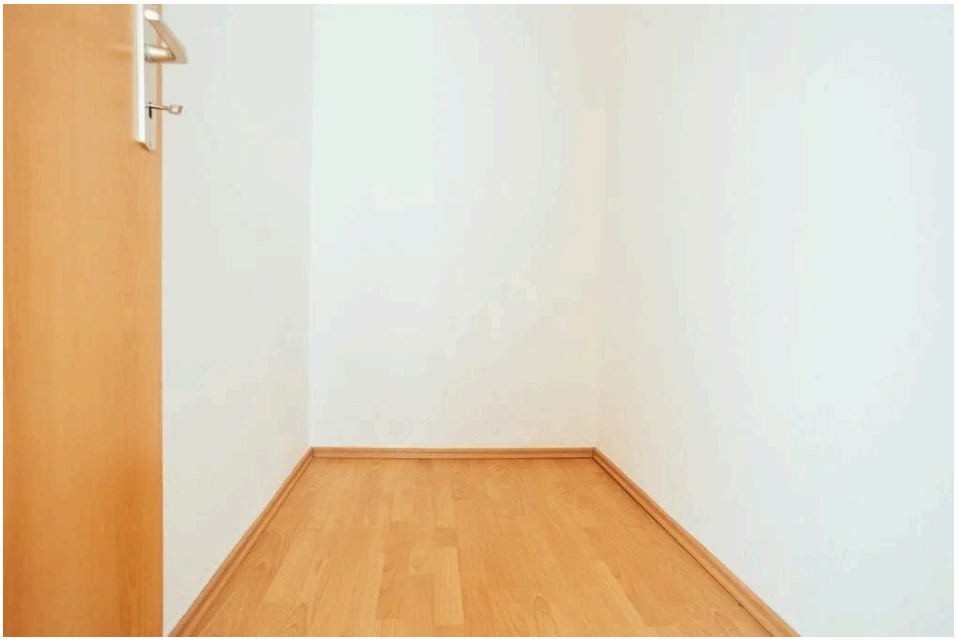




Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

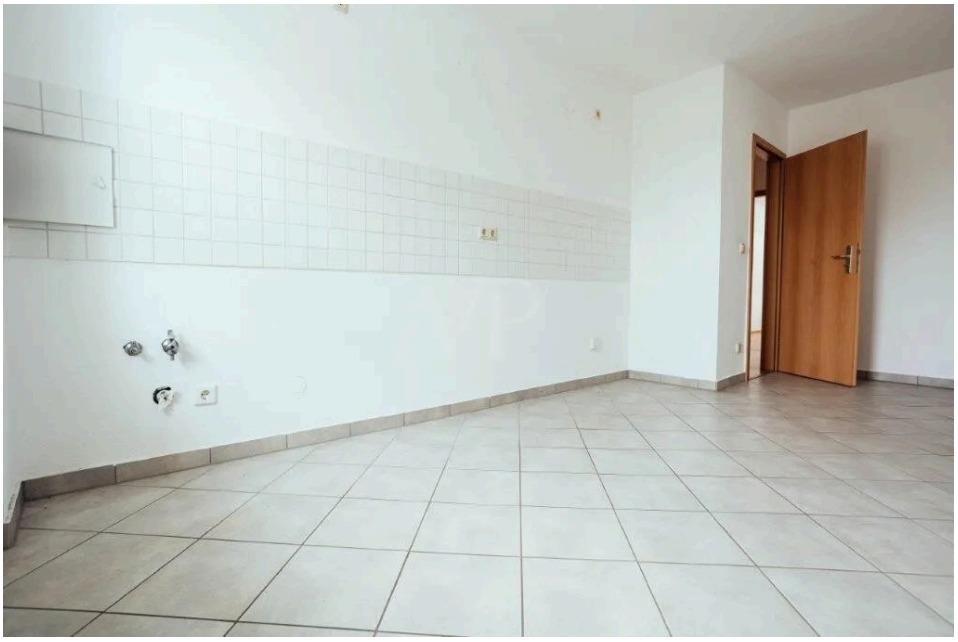
Die Immobilie





Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Die Immobilie





Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Zinshaus/Renditeobjekt bietet mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 690,16 m² ideale Voraussetzungen für Investoren, die an einem langfristigen und nachhaltigen Investment interessiert sind. Die Liegenschaft besticht durch ihre solide Bauweise sowie eine funktionale Architektur, die sich harmonisch in das Umfeld einfügt. Das Gebäude befindet sich in einer urbanen Lage, welche eine gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie die Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Freizeiteinrichtungen gewährleistet. Die Umgebung ist von einer ruhigen Wohnstraße geprägt, in der reiche Begrünung und gewachsene Bäume entlang der Gehwege zur angenehmen Atmosphäre beitragen. Im begrünten Innenhof stehen Fahrradbügel zur Verfügung, welche die Attraktivität für Bewohner weiter erhöhen. Gepflegte Rasenflächen und Baumbestand sorgen für ein angenehmes Wohnklima. Der Zugang erfolgt über ein zentral gelegenes Haupteingangsportal. Die Ausstattung des Objekts ist als normal einzustufen, was sich in einer sachlichen und funktionalen Gestaltung widerspiegelt. Moderne Fernwärme sorgt für eine effiziente und umweltfreundliche Beheizung der gesamten Immobilie. Die technischen Installationen entsprechen aktuellen Standards und gewährleisten einen reibungslosen Betrieb. Eine durchdachte Wegeführung führt sicher von der Straße zum Objekt sowie rund um das Gebäude. Parkmöglichkeiten stehen entlang der Straße direkt vor dem Haus zur Verfügung. Darüber hinaus sorgen die vorhandenen Balkone auf der Straßenfassade für zusätzlichen Freiraum bei einigen Einheiten und bieten einen angenehmen Rückzugsort im Freien. Die Liegenschaft eignet sich aufgrund ihrer Größe und Bauart sowohl für die Vermietung an unterschiedliche Zielgruppen als auch als Ergänzung zu einem bestehenden Immobilienportfolio. Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen jederzeit gern zur Verfügung. Nutzen Sie die Gelegenheit, sich selbst ein Bild von den Vorzügen dieses Objekts zu machen und vereinbaren Sie noch heute Ihre persönliche Besichtigung.

Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Ausstattung und Details

* Balkon
* Keller
* Laminat in den Wohnräumen
* Fliesen im Bad

Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Alles zum Standort

Stadtfeld Ost in Magdeburg präsentiert sich als ein urbanes Gründerzeitquartier mit einer stabilen Nachfrage und einem ausgewogenen Preisniveau, das sowohl für Wohnkomfort als auch für nachhaltige Kapitalanlagen überzeugt. Die zentrale Lage mit exzellenter Infrastruktur ermöglicht eine schnelle Anbindung an das pulsierende Stadtzentrum sowie an wichtige Verkehrsknotenpunkte. Die gut ausgebaute Versorgung mit Bildungseinrichtungen und Gesundheitsangeboten unterstreicht die Attraktivität dieses Stadtteils, der sich durch eine solide Mieterstruktur und vielfältige Altersgruppen auszeichnet. Die moderaten Immobilienpreise und die stabilen Mietrenditen spiegeln ein ausgewogenes Marktumfeld wider, das langfristige Wertsteigerungspotenziale bei gleichzeitig überschaubarem Risiko bietet.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist durch mehrere Bus- und Straßenbahnlinien gewährleistet, darunter die Haltestellen Steinigstraße, Annastraße sowie die Straßenbahnstationen Arndtstraße und Friesenstraße, die alle in nur wenigen Gehminuten erreichbar sind. Zudem ist der Magdeburger Hauptbahnhof in etwa 16 Minuten zu Fuß erreichbar, was die Verbindung zu regionalen und überregionalen Zielen optimal ergänzt. Diese exzellente Erreichbarkeit sichert eine hohe Attraktivität für Mieter und zukünftige Wertentwicklung.

Das vielfältige Angebot an Nahversorgung und Freizeitmöglichkeiten rundet das Standortprofil ab. Einkaufsmöglichkeiten wie EDEKA John und Lidl sind in nur fünf Minuten zu Fuß erreichbar und gewährleisten eine komfortable Versorgung des täglichen Bedarfs. Gesundheitsdienstleistungen, darunter mehrere Fachärzte, Zahnärzte sowie Apotheken wie die Adler- und Goethe-Apotheke, befinden sich in unmittelbarer Nähe und garantieren eine umfassende medizinische Betreuung. Für die Freizeitgestaltung bieten nahegelegene Parks, Sportanlagen und Spielplätze eine willkommene Erholung im urbanen Umfeld. Ergänzt wird das Angebot durch ein vielfältiges gastronomisches Angebot mit Cafés und Bars, die zum Verweilen einladen.

Für Investoren bietet Stadtfeld Ost somit ein ausgewogenes Zusammenspiel aus stabiler Nachfrage, solider Infrastruktur und einem breit gefächerten Angebot an Annehmlichkeiten. Die Kombination aus moderaten Einstiegspreisen, stabilen Mietrenditen und der zentralen Lage macht diesen Standort zu einer verlässlichen und zukunftsorientierten Investitionsmöglichkeit im Magdeburger Immobilienmarkt.

Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Achtung: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen mit Angabe von Ihrem Namen, Ihrer Anschrift, Ihrer Tel.- Nummer und vollständiger und richtiger E-Mail Adresse bearbeiten können. Anfragen mit falschen Daten werden von uns nicht beantwortet.

Objektnummer: 26156012 - 39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A, 39104 Magdeburg
Tel.: +49 391 - 50 38 018 0
E-Mail: magdeburg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com