

Objektnr. 583727

Mehrfamilienhaus in ruhiger Wohnlage unweit der Elbe

39106 Magdeburg (Alte Neustadt)



Secret Sale

Ansprechpartner Marko Künne Immobilien
Fon +49 (0)341 442 95 66

Objektart Mehrfamilienhaus, Zinshaus
Renditeobjekt

Wohnfläche 841,00 m²

Grundfläche 514,00 m²

Vermietbare Fläche 841,00 m²

Wohneinheiten 17

Kaufpreis

Kaufpreis	895.000,00 €
Maklerprovision	53.252,50 €
	(= 5,95%, inkl. MwSt.)

Ausstattung

Befeuerungsart	Gas
-----------------------	-----

Objektbeschreibung

Das angebotene Mehrfamilienhaus wurde um 1900 errichtet und ca. 1995 umfassend saniert und modernisiert.

Insgesamt stehen hier ca. 779 m² Nutzfläche verteilt auf 17 Einheiten zur Verfügung. Diese befinden sich in einem Vorder- und Hinterhaus sowie in einem Seitenflügel.

Mit einer aktuellen durchschnittlichen Kaltmiete von unter 6€/m² besteht zudem gutes Mietsteigerungspotential.

“ frisch, engagiert, solide “

Die Künne Immobilien Gruppe ist professioneller Dienstleister der Immobilienbranche und steht Ihnen in den Bereichen Projektentwicklung, Verkauf, Vermietung, Verwaltung und Facility Management zur Verfügung.

Für weitere Informationen und Einblicke besuchen Sie unsere Homepage: www.kuenne-gruppe.de Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Egal ob Mehrfamilien- oder Einfamilienhaus, Eigentumswohnung, Grundstück oder Neubau- bzw. Bauträgerprojekt. Wir vermitteln kompetent, transparent und zügig Ihre Immobilie, bundesweit.

Lage

Magdeburg, die Stadt an der Elbe, ist mit 238.478 Einwohnern (Statistisches Landesamt Stand 31. Dezember 2017) die fünftgrößte Stadt der neuen Bundesländer und die zweitgrößte Stadt Sachsen-Anhalts. Darüber hinaus ist die „Ottostadt“ (Namenspatron sind Otto von Guericke und der erste Kaiser des Heiligen Römischen Reiches, Kaiser Otto der I.), die Landeshauptstadt von Sachsen-Anhalt. Magdeburg ist deutschlandweit als Hochschulstandort und Universitätsstandort (14.000 Studenten in 70 Studiengängen) bekannt und bietet für den Maschinen- und Anlagenbau, Gesundheitswirtschaft, Umwelttechnologien und Kreislaufwirtschaft, Chemische Industrie, Eisen- und Stahlproduktion, Papier- und Textilindustrie sowie Logistik gute Bedingungen und Standortvorteile. Im Dreieck von Berlin, Leipzig und Hannover gelegen, verfügt Magdeburg über eine sehr gute Verkehrsanbindung (Autobahn A2, A14 und Schnittpunkt von Elbe, Elbe-Havel und Mittellandskanal mit bedeutenden Binnenhafen). Magdeburg ist eine lebens- und liebenswerte Großstadt für alle Generationen. Neben vielfältigen Angeboten an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten, Sport- und Bildungseinrichtungen sowie Betreuungsangeboten für Kinder- und Jugendliche, hat die Ottostadt aufgrund ihrer Lage an der Elbe und den vielen Parkanlagen auch viel Ruhe und Erholung zu bieten – mit 10.1 % Grünanteil ist sie die zweitgrünste Stadt Deutschlands. Ein gut ausgebautes Gesundheits- und Sozialnetz, ein umfangreiches Angebot an Wohnungen und Baugrundstücken, hervorragende Anbindungen an den Nah- und Fernverkehr sowie nachhaltige Umweltschutzprojekte unterstreichen die Lebensqualität in der Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts.

Hinweis

Dieses Expose stellt kein vertragliches Angebot dar. Die hier gemachten Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. seiner Vertreter.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann daher keine Haftung übernommen werden. Irrtümer und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.