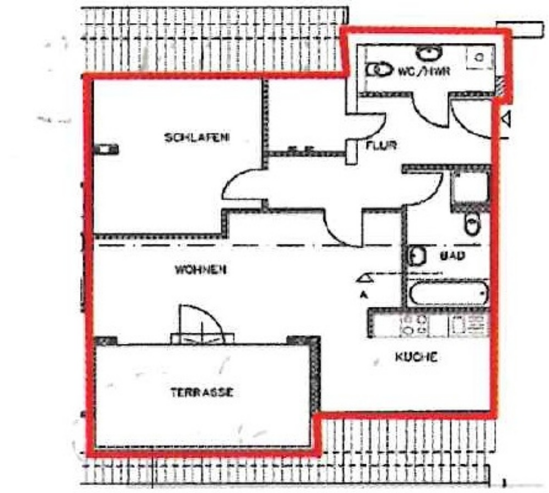
Objektnr. 573803

# Bezugsfreie ETW mit Sonnenterrasse in Stadtfeld West

39110 Magdeburg

Wohnzimmer mit Zugang Dachloggia




Grundriss

Wohnzimmer / Zugang Küche

| | |
|---|---|
| **Ansprechpartner** | Marko Künne Immobilien<br>Fon +49 (0)341 442 95 66 |
| **Objektart** | Dachgeschosswohnung |
| **Wohnfläche** | 80,00 m² |
| **Zimmer** | 2 |
| **Badezimmer** | 2 |
| **Balkone** | 1 |
| **Geschoss** | 4. OG von insg. 4 |
| **Bezugsfertig** | ab sofort |

## Kaufpreis

| | |
|---|---|
| **Kaufpreis** | 147.000,00 € |
| **Rendite soll** | 5,22% |
| **Mieteinnahmen soll** | 7.680,00 € |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| **Bad** | Wanne, Gäste-WC |
| **Bodenbelag** | Fliesen, Laminat |
| **Heizungsart** | Fernwärme |
| **Befeuerungsart** | Fernwärme |
| **Sonstiges** | Keller |

Schlafzimmer

Küche

Bad

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gepflegte Eigentumswohnung zentrumsnah in Magdeburg mit einer 12m² großen Terrasse mit Westausrichtung.

Die Wohnung mit ca. 80m² Wohnfläche verfügt über zwei Wohnräume, eine offene Küche, ein Gäste-WC, ein Badezimmer mit Wanne und Dusche und einen Abstellraum. Die Wohnräume sowie die offene Küche sind mit Laminat und die Sanitärräumen mit Fliesen ausgestattet. Ein PKW-Stellplatz gehört mit zur Wohnung und ist im Kaufpreis enthalten. Die Wohnanlage steht unter Denkmalschutz und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Die Wohnung ist ab 01.06.2024 bezugsfrei.

“ 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.

**Objektnr. 573803** **KONTAKT** Marko Künne Immobilien | Käthe-Kollwitz-Str. 58c, 04109 Leipzig
Fon +49 (0)341 442 95 66 | Fax +49 (0)341 225 39 30 | info@kuenne-immobilien.de | www.kuenne-immobilien.de

Balkon

Hausansicht 1

## Lage

Magdeburg als Landeshauptstadt mit einer Einwohnerzahl von circa 230.000 Einwohnern ist optimal an die A2 sowie die A14 angebunden. Die Wohnanlage befindet sich im zentrumsnahen Stadtteil Stadtfeld West. Das Arreal um die Mehrfamilienhäuser herum ist mit Grünflächen, Stellplätzen und Spielplätzen angelegt. Einkaufsmöglichkeiten wie Aldi, Netto, Lidl und Rewe befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Das Magdeburger Zentrum erreicht man circa in 8 Fahrminuten. Öffentliche Verkehrsmittel sind rasch fußläufig erreichbar, ebenso wie der Bahnhof Magdeburg-Sudenburg.

## 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.