

Exposé

Loft, Studio, Atelier in Magdeburg

Loft-Apartment (vermietet) Kapitalanlage



Objekt-Nr. **OM-461554**

Loft, Studio, Atelier

Verkauf: **85.000 €**

Ansprechpartner:
Mathias Kutz

Nachtweide 42b
39124 Magdeburg
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1902	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	1,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	49,12 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	125 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im Erdgeschoss des 1902 erbauten Fabrikgebäudes, dass im Jahr 2008 vollständig und aufwendig saniert wurde.

Die Eigentumswohnung umfasst eine Wohnfläche von ca. 49,19m². Die Wohnung bietet ein Bad ausgestattet mit Wanne, eine Terrasse und einem kleinen Garten direkt an der Wohnung.

Ausstattung

Die Wohnung befindet sich in der Hochparterre und verfügt über einen Flur, ein Badezimmer mit

Badewanne und Waschmaschinenanschluss, eine offene Küche sowie einen Balkon mit Zugang zur

dazugehörigen, ca. 34 m² großen Gartenfläche. Der Wohnung ist außerdem ein Kellerraum zugeordnet.

Fußboden:

Laminat

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Aufzug, Vollbad

Sonstiges

Die Jahreskaltmiete beträgt aktuell 4.296,00 €. Ab 01.03.2027 wird die monatliche Kaltmiete von 358,00 € auf 378,00 € und ab 01.03.2028 auf 393,00 € erhöht, sodass die Jahreskaltmiete auf 4.716,00 € steigt.

Lage

Die Neue Neustadt bietet der ganzen Familie ein gutes Wohnumfeld. Kindertageseinrichtungen,

Schulen, Sportstätten und den Zoo erreichen Sie fußläufig. Die Anbindung an den ÖPNV ist durch die

Straßenbahn- und Busverbindungen gegeben, deren Haltestellen in ca. 10 Gehminuten erreichbar sind.

Die Universität ist nur ca. 2 km und das Stadtzentrum von Magdeburg ca. 3,5 km entfernt.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	63,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



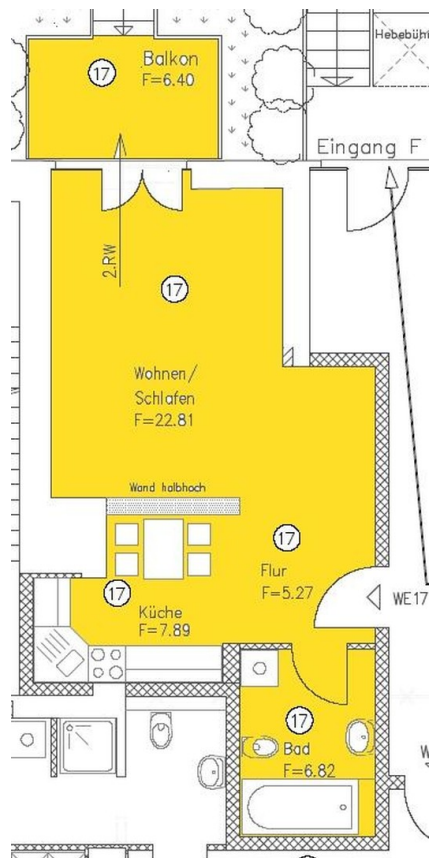
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

