

Exposé

Wohnung in Magdeburg

Über 5% Rendite! Tolle vermietete 2-Raumwohnung in Bestlage!



Objekt-Nr. OM-471714

Wohnung

Verkauf: **100.000 €**

Ansprechpartner:
Matthias Kniep
Telefon: 0160 96320788

Gerhart- Hauptmann- Str. 20
39108 Magdeburg
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1900	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	50,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	7,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Heizung	Etagenheizung
Hausgeld mtl.	148 €		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schöne 2-Raum-Wohnung im 1. OG mit je einem großen Wohn- und Schlafzimmer, Flur, Küche, Bad mit Dusche und einem schicken Erker.

Zur Wohnung gehört ein Kellerraum. Das Objekt ist ein sehr gepflegtes Wohnhaus.

Die Wohnung ist vermietet, die Jahresnetto- Kaltmiete beträgt € 5.100,00, die Brutto- Rendite somit 5,10% p.a.

Ausstattung

Die Wohnräume sind mit Echtholz-Parkett ausgestattet. In der Küche und im Bad sind Fliesen verlegt. Im Kaufpreis ist zudem eine moderne Einbauküche inkl. Elektrogeräten (Herd, Ofen, Kühlschrank mit Eisfach und Dunstabzugshaube) enthalten. Im angegebenen Hausgeld ist die Instandhaltungsrücklage mit einem mtl. Beitrag von € 24,50 und die Verwaltungskosten in Höhe von € 36,00 (inkl. Sonderverwaltung) enthalten. Umlagefähig sind somit € 87,37.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Keller, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Besichtigungstermine nach vorheriger Termin-Absprache!

Lage

Mitten im Stadtfeld, schnell unmittelbar an der Goethestraße.

Beste Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel.

Auch das Stadtzentrum und der Hauptbahnhof sind in kürzester Zeit zu erreichen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Blick in die Straße



Blick vom Eingang ins WZ



Blick vom WZ zum SZ

Exposé - Galerie



Wohnzimmer mit Erker



Tür zur Küche

Exposé - Galerie



Einbauküche mit...



...Geräten

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



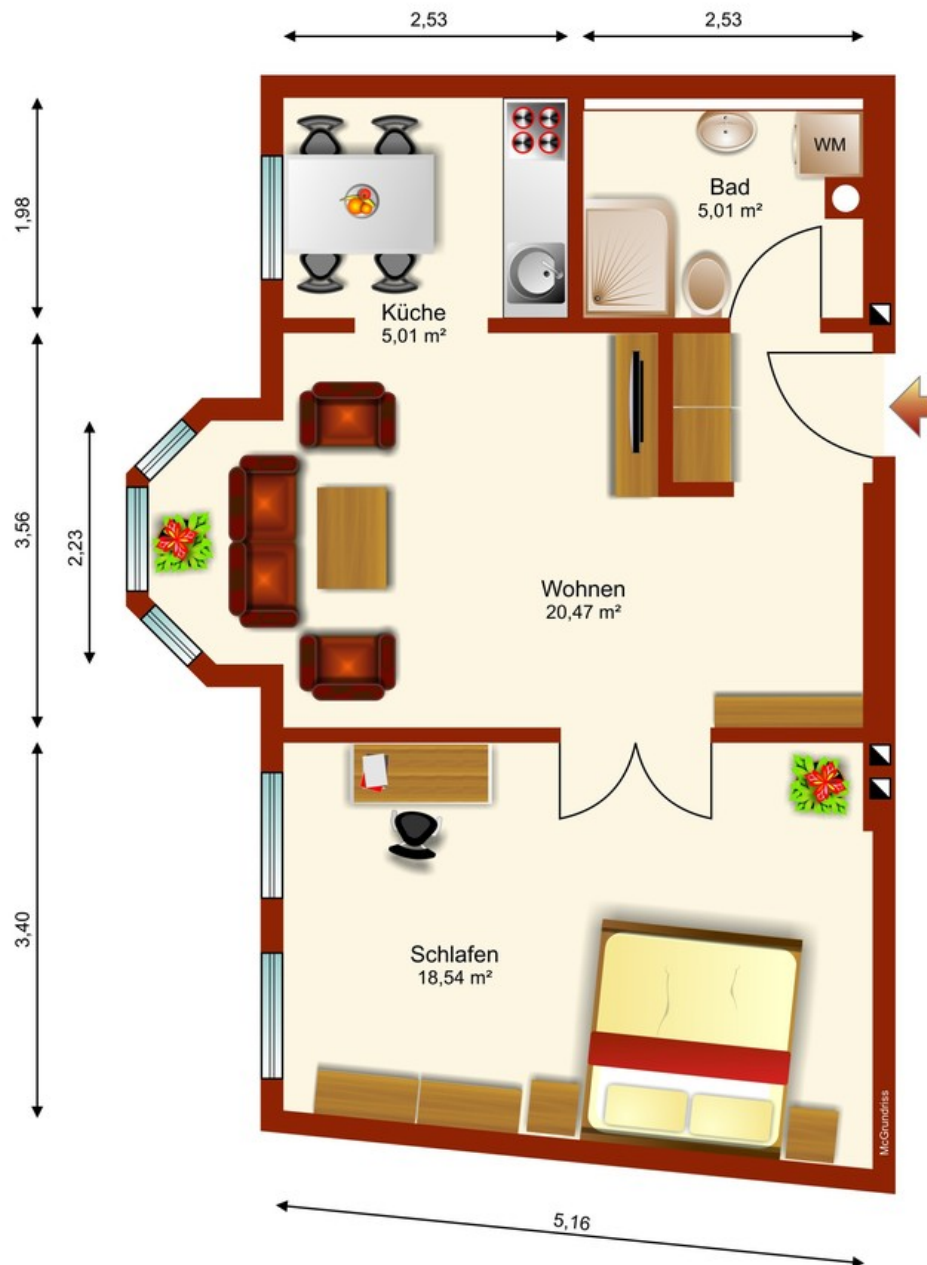
Bad mit Etagenheizung

Exposé - Galerie



...und Dusche

Exposé - Grundrisse



Grundriss, WE 4

Exposé - Grundrisse

