



IMMOCONSULT

3 MFH in der Landeshauptstadt Magdeburg; 23 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten, Balkone, 23 SP

39124 Magdeburg, Renditeobjekt zum Kauf

Objekt ID: 3k13



Wohnfläche ca.: 1.645,17 m² - Kaufpreis: 2.900.000 EUR





3 MFH in der Landeshauptstadt Magdeburg; 23 Wohnungen, 2 Gewerbeeinheiten, Balkone, 23 SP

Objekt ID	3k13
Objekttyp	Renditeobjekt
Adresse	39124 Magdeburg
Lage	Wohngebiet
Wohneinheiten	23
Gewerbeeinheiten	2
Wohnfläche ca.	1.645,17 m ²
Vermietbare Fläche ca.	1.792 m ²
Fläche von	147,83 m ²
Grundstück ca.	1.856 m ²
Baujahr	1997
Zustand	vollsanziert
Status	vermietet
Stellplätze gesamt	23
Stellplätze	23 Stellplätze
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Außenstellplatz
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	7,14 inkl. MwSt. Der Käufer verpflichtet sich, bei Abschluss eines Kaufvertrags eine einmalige Maklerprovision in o.g. Höhe aus dem Gesamtentgelt für das Auftragsobjekt an den Makler zu zahlen. Die Provision wird bei Vertragsabschluss fällig. Als Vertragsabschluss gilt die Beurkundung des Kaufvertrags.
Mieteinnahmen (Ist)	164.674,32 EUR
Kaufpreis	2.900.000 EUR





Objektbeschreibung

Das Angebot umfasst 3 Mehrfamilienhäuser in der Landeshauptstadt Magdeburg.

- Insgesamt 23 Wohneinheiten, z. T. mit Balkonen
- 23 PKW-Stellplätze
- 2 Gewerbeeinheiten

Die Häuser wurden in 90iger Jahren kernsaniert und in 2021/2022 aufwändig renoviert.

In einem der 3 Häuser befindet sich noch ein unausgebautes Dachgeschoss, bei der allerdings die Baugenehmigung für 2 zusätzliche Wohnungen erloschen ist.

Die Jahresnettomiete beträgt derzeit: 164.674,32 €.

Ausstattung

- BJ 1997
- 3 MFH
- 23 Wohneinheiten
- 2 Gewerbeeinheiten
- Laminat
- moderne Bäder
- Balkone
- Abstellräume im Keller
- 23 PKW-SP

Sonstiges

Die von uns gemachten Angaben haben wir nach bestem Wissen und Gewissen nach Informationen des Vermieters/Verkäufers und den uns übergebenen Informationen zusammengestellt. Eine Gewähr für diese Angaben können wir nicht übernehmen. Wichtige Zahlen und Informationen sind am Objekt zu überprüfen. Zwischenvermietung/Verkauf bleibt vorbehalten.





Lage

Die Immobilien liegen im Norden Magdeburgs, im Stadtteil "Neue Neustadt".

Die Objekte liegen verkehrsgünstig in innenstadtnaher Lage von Magdeburg. Die nächste Straßenbahnhaltestelle befindet sich in unmittelbarer Nähe. Mit der Straßenbahn ist man dann in ca. 8 Minuten im Stadtzentrum. Das Zentrum ist lediglich 1,5 km entfernt, die medizinische Hochschule ist in etwa 10 Fahrradminuten erreichbar.

Der Stadtteil verfügt über eine gute Infrastruktur mit Kindereinrichtungen, Schulen, ärztlicher Versorgung, guter öffentlicher Verkehrsanbindungen und sehr guten Einkaufsmöglichkeiten.

Mit der direkten Nähe zum Zoo, der Nicolaikirche und u.a. dem Moritzhof, dem Markttreiben auf dem Nicolaipplatz, der Nähe zum Neustädter See ist für Abwechslung und Naherholung gesorgt.





IMMOCONSULT





IMMOCONSULT

