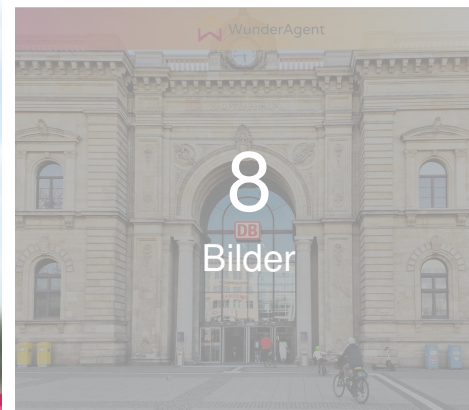








**DISKRETE
VERMARKTUNG**
WEITERE INFORMATIONEN AUF ANFRAGE



 1.500.000 € Kaufpreis	 850,0 m² Größe	 32 Zimmer	 13 Badezimmer
--	---	---	---

Object-ID: SB3FWJ

Renditekracher in Magdeburg + MFH mit Faktor 16 + Gepflegtes Gemeinschaftseigentum

39104 Magdeburg - Buckau

- | | |
|------------------------------------|------------------------------|
| ✓ Haus zum Kauf | ✓ Objektzustand Modernisiert |
| ✓ Qualität der Ausstattung Gehoben | ✓ Keller |
| ✓ Einbauküche | ✓ Denkmalschutz |
| ✓ Mehrere Einheiten | ✓ Vermietet |
| ✓ Golden Star Light | |

WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf

Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de

Beschreibung der Immobilie

Immobiliedetails

Immobilienart:	Haus
Immobilientyp:	Mehrfamilienhaus
Stockwerke:	4
Wohnfläche:	850,0 m ²
Grundstücksgröße:	625,0 m ²
Zimmer:	32
Schlafzimmer:	19
Badezimmer:	13
Objektzustand:	Modernisiert
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Vermietet:	Ja
Eigenbedarfsmöglichkeit:	Langfristig (MFH)



Details zum Energieausweis

Energieausweis: Zurzeit nicht verfügbar
Heizungsart: Zentralheizung

Beschreibung der Immobilie

Kosten

Sofort-Kaufpreis:	1.500.000,00 €	1.764,71 €/m²
Kaufpreis:	1.500.000,00 €	1.764,71 €/m ²
Käuferprovision:	7,14% des Kaufpreises inkl. MwSt.	
Information zur Provision:	Die vereinbarte Provision inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer des vereinbarten Kaufpreises, ist verdient und fällig mit dem notariellen Vertragsabschluss. Diese ist zu leisten an RE Smart Invest GmbH, Skalitzer Straße 34, 10999 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden.	

Vermietung

Marktmiete:	6.613,00 €	+7%	(7,78 €/m ²)
Haus:	6.154,00 €		

Objektbeschreibung

In guter Lage von Magdeburg Buckau befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus, welches derzeit überwiegend vermietet ist. Das Haus besteht aus insgesamt 13 Wohneinheiten.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Verifizierungsobjekt. Hierbei erhalten Sie nach einer kurzen telefonischen Verifikation Ihrer Anfrage, Zugriff auf alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Mieterliste, Grundrisse, etc.) im Dokumenten Center des Inserates.

#####

Die meisten

Wohnungen in dem Mehrfamilienhaus verfügen über 2 bis 3 Zimmer und eine Wohnfläche zwischen 50 und 70m². Die Wohnungen verteilen sich über 4 Etagen.

Derzeit stehen 3 Wohnungen leer, welche zum Teil bereits saniert wurden. Die leerstehenden Wohnungen bieten ein großes Potenzial für sofortige Wertsteigerung, da sich der Faktor mittels Leerstandsvermietung deutlich verbessern lässt.

Das Mehrfamilienhaus ist in einem sehr guten Zustand und wurde regelmäßig instandgehalten. Durch die vermieteten Wohnungen wird eine gute Rendite erzielt.

Ausstattung

- ++ Modernes Mehrfamilienhaus
- ++ Zentrale Lage
- ++ 13 Wohneinheiten
- ++ z.T. sanierte Wohnungen
- ++ z.T. mit EBK
- ++ 10/13 vermietet
- ++ Denkmalschutz
- ++ Keller



Lage

Buckau ist ein Stadtteil im südöstlichen Zentrum von Magdeburg und bietet eine gute Infrastruktur sowie eine vielfältige Auswahl an Geschäften, Restaurants und Cafés. Die Elbe und der angrenzende Stadtpark Rotehorn bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und laden zu ausgiebigen Spaziergängen und

Radtouren ein.

Buckau ist auch ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie an die Autobahnen A2 und A14. Der Hauptbahnhof Magdeburg ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

Sonstiges

Kontaktieren Sie uns und vereinbaren Sie einen Beratungstermin mit Ihrem persönlichen WunderAgenten!

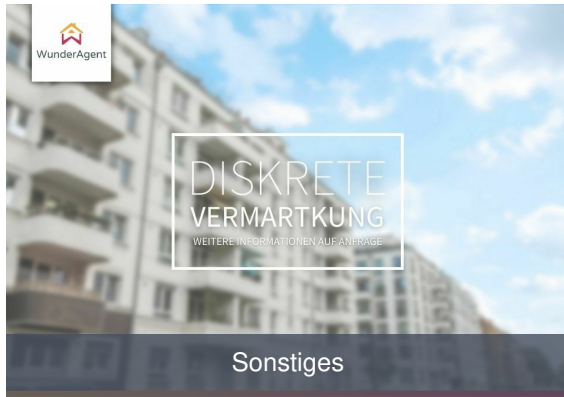
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte

Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden.

Bilder





Umgebung

Grundriss

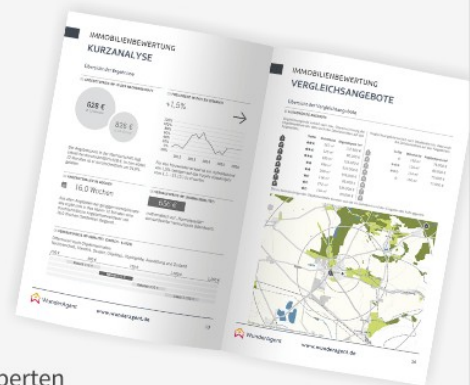


Jetzt schnell und sicher Immobilie verkaufen
und entspannt in die Zukunft blicken

Wir bewerten Ihre Immobilie **kostenlos**
und **unverbindlich** und beraten Sie zu
allen Themen rund um den Verkauf.

Unser Leistungspaket:

- ✓ Immobilienbewertung innerhalb von 24 Stunden
- ✓ Persönliche und professionelle Beratung unserer Immobilienexperten
- ✓ Verkaufsgarantie durch großes und qualifiziertes Käufer-Netzwerk



Jetzt Marktwert ermitteln lassen!

Telefon 0800/673 82 23

oder

www.wunderagent.de/immobilienbewertung

Bekannt aus



ZEITUNG ONLINE



Haus & Grund®
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





Wir beraten Sie gern.

Wir freuen uns auf Ihren Anruf oder Ihre E-Mail:

✉ support@wunderagent.de

☎ 0800 673 82 23

www.wunderagent.de

Haftungsausschluss

Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens Verkäufer/Vermieter getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten Angaben - dies gilt insbesondere für die korrekte Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im persönlichen Gespräch. Das vorliegende Exposé wird nicht Bestandteil eines Kauf- oder Mietvertrages - es erfüllt lediglich Vorab-Informationszwecke im Vorfeld einer Besichtigung. Zugesicherte Eigenschaften (z.B. korrekte Wohnfläche) sollten im Kauf- oder Mietvertrag direkt mit dem Verkäufer/Vermieter vertraglich geregelt werden. Auch hierfür übernimmt WunderAgent keine Haftung.