



 WunderAgent



 **84.500 €**
Kaufpreis

 **50,63 m²**
Größe

 **2**
Zimmer

 **1**
Badezimmer

Object-ID: QCMBSR

Sorgenfreie Kapitalanlage++ 2-Zimmer ETW mit Balkon und Stellplatz in Burg

39288 Burg (bei Magdeburg) - Burg (bei Magdeburg)

- ✓ Wohnung zum Kauf
- ✓ Qualität der Ausstattung Normal
- ✓ Keller
- ✓ Stellplatz
- ✓ Golden Star Light
- ✓ Objektzustand Gepflegt
- ✓ Balkon
- ✓ Einbauküche
- ✓ Vermietet

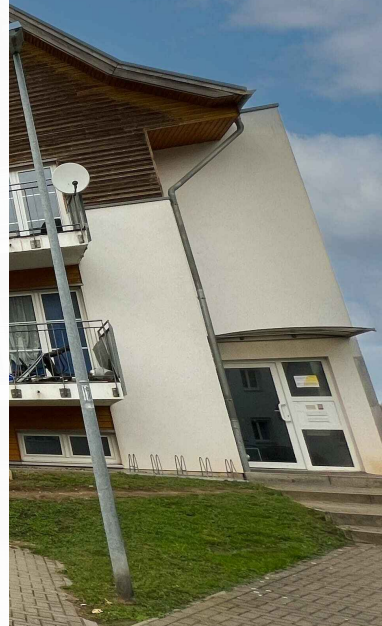
WunderAgent - Mein Partner in Vermietung und Verkauf

Weitere Immobilien finden Sie auf www.wunderagent.de

Beschreibung der Immobilie

Immobiliedetails

Immobilienart:	Wohnung
Immobilientyp:	Etagenwohnung
Etage:	1 von 2
Wohnfläche:	50,63 m ²
Zimmer:	2
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	1
Objektzustand:	Gepflegt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Baujahr:	1996
Vermietet:	Ja
Eigenbedarfsmöglichkeit:	Langfristig (Vorkaufsrecht, Mieterschutz)



Garage

Parkplatz Typ:	Stellplatz
Anzahl der Parkplätze:	1
Besitzrecht der Garage:	Sondernutzungsrecht

Details zum Energieausweis

Datum der Erstellung:	ab 1. Mai 2014 (EnEV 2014)
Typ:	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch:	96,4
Wesentlicher Energieträger:	Erdgas leicht
Heizungsart:	Zentralheizung
Baujahr Heizung:	1996

Beschreibung der Immobilie

Kosten

Sofort-Kaufpreis:	88.000,00 €	1.738,10 €/m²
Kaufpreis:	84.500,00 €	1.668,97 €/m ²
Käuferprovision:	3,57% 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 WunderAgent GmbH, Helmerdingstraße 4, 10245 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rückabgewickelt werden.	

Vermietung

Marktmiete:	282,01 €	+19%	(5,57 €/m ²)
Gesamt-Kaltmiete:	237,59 €		(4,69 €/m²)
Wohnung:	232,59 €		
SP 16:	5,00 €		(Sondernutzungsrecht)
Nebenkosten:	176,88 €		
Heizkosten:			
Gesamtwarmmiete:	413,88 €		

Objektbeschreibung

Die vermietete 2-Zimmer Wohnung befindet sich im Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Burg bei Magdeburg. Die Reihenhaussiedlung umfasst insgesamt 25 Wohneinheiten und kann mit einer ruhigen Wohnlage punkten ohne auf die Anbindung an den ÖPNV oder Geschäfte des täglichen Bedarfs verzichten zu müssen.

Der Komplex bietet eine perfekte Balance zwischen Stadtnähe und Naturverbundenheit.

Durch die direkte Anbindung an mehrere Radwege, wie beispielsweise den Niegripper See, hat man einen idealen Rückzugsort vor der Tür und kommt trotzdem noch in den Genuss der Großstadt Vorteile die Magdeburg mit sich bringt. Durch die Ansiedlung großer, zum Teil internationaler, Unternehmen wie Wiedemann, die HASA GmbH, die Burger Küchenmöbel GmbH als auch die Bundeswehr ist zudem auch die Mietnachfrage stets gedeckt.

Wichtig: Alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Objektunterlagen, Zahlen und Daten,

etc.) erhalten Sie direkt nach Kontaktaufnahme mit uns in unserem Dokumenten Center des Inserates.

#####

Die 2-Zimmer Wohnung ist aufgeteilt auf ein Schlafzimmer, ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und einen Balkon. Alle Räume sind über den zentralen Flur separat begehbar und ermöglichen daher eine ideale Nutzung.

Den Balkon mit Südausrichtung erreicht man vom Wohnzimmer aus. Die Wohnung ist überdies mit einer Einbauküche ausgestattet.

Weiteren Stauraum bzw. Abstellmöglichkeiten bietet der Gemeinschaftskeller mit einem zur Wohnung gehörenden Kellerabteil.

Zur Wohnung gehört ein Stellplatz an dem ein Sondernutzungsrecht besteht, daher wird dieser mit verkauft.

Die Wohnsiedlung verfügt über eine Zentralheizung sowie einen Waschmaschinenraum.

Die Wohnung ist seit 2011 sicher vermietet und lohnt sich daher als eine nachhaltige Kapitalanlage.

Ausstattung

- ++ Kapitalanlage
- ++ bereits gut vermietet mit Entwicklungspotenzial
- ++ energieeffizientes Gebäude (96,4 kWh)
- ++ sonniger Süd-Balkon
- ++ dazugehöriger Stellplatz (Sondernutzungsrecht)
- ++ Zentralheizung
- ++ Fenster mit Außen-Rolläden
- ++ eigenes dazugehöriges Kellerabteil
- ++ Waschmaschinenraum
- ++ Vorkaufsrecht und Mieterschutz



Lage

Burg, die Stadt der Türme liegt im Landkreis der Landeshauptstadt Magdeburg und bietet eine ruhige Lage, die von Grünflächen überzogen ist. Mit knapp 22.000 Einwohnern ist Burg überschaubar, bietet jedoch einige schöne Sehenswürdigkeiten und Attraktionen. Für einen Besuch in Magdeburg brauchen Sie nur 15 Minuten mit der Bahn. Durch die gute Verkehrsanbindung brauchen Sie mit dem Auto eine halbe Stunde.

Die Reihenhäuser liegen in einem ruhigen

Stadtteil, mit großen Grünanlagen in direkter Umgebung. Die idyllische Innenstadt ist in knappen zehn Minuten mit dem Fahrrad zu erreichen, dort erwartet Sie eine Vielzahl an Läden und Restaurants. Alternativ sind sie mit einer Bushaltestelle direkt vor der Haustür flexibel unterwegs. Gleich um die Ecke befindet sich eine Supermarkt, falls sie etwas mehr Auswahl benötigen sind Sie in 5 Minuten mit dem Auto am nächsten Einkaufszentrum.

Sonstiges

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

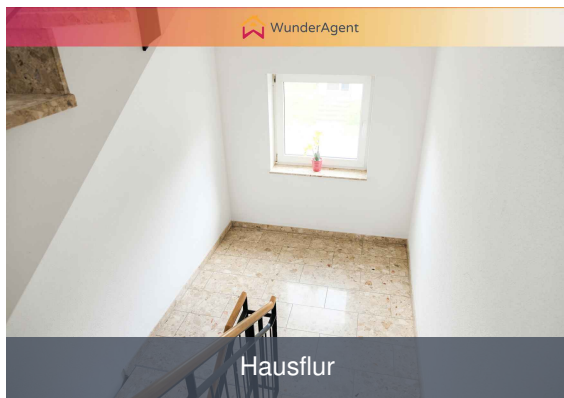
WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

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

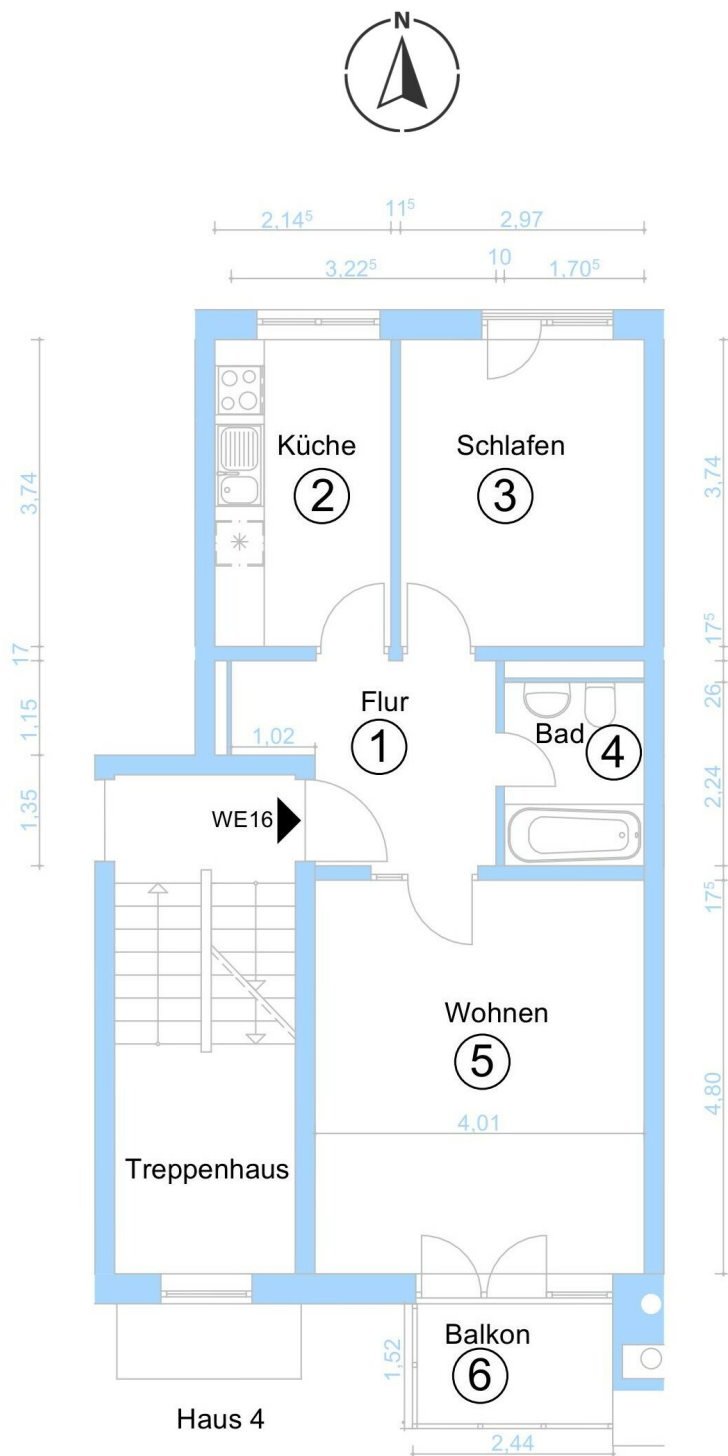
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten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



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



ZEIT 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.