

Attraktive Kapitalanlage: Seniorengerechte Wohnung in Magdeburgs grüner Oase

39124 Magdeburg, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: MM-005667



Wohnfläche ca.: **43,46 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **99.900 EUR**



Attraktive Kapitalanlage: Seniorengerechte Wohnung in Magdeburgs grüner Oase

Objekt ID	MM-005667
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	39124 Magdeburg Sachsen-Anhalt
Wohnfläche ca.	43,46 m ²
Nutzfläche ca.	2,04 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone	1
Baujahr	1999
Zustand	gepflegt
Status	vermietet
Ausstattung / Merkmale	Balkon, Barrierefrei, Betreutes Wohnen, Dusche, Personenaufzug
Käuferprovision	3,57 % inkl. Mehrwertsteuer
Hausgeld	184 EUR
Nettorendite (Soll)	4,29 %
Mieteinnahmen (Soll)	5.100,00 EUR pro Jahr
Kaufpreis	99.900 EUR



Objektbeschreibung

Investoren aufgepasst! Diese hochrentable, seniorengerechte Wohnung in Magdeburg bietet eine einmalige Gelegenheit für eine Kapitalanlage mit Zukunftsperspektive. Gelegen in einer der ruhigsten und grünsten Wohngegenden der Stadt, ist diese Wohnanlage perfekt auf die Anforderungen einer älteren Mieterschaft zugeschnitten und verspricht Komfort sowie Sicherheit, die ein unabhängiges und selbstbestimmtes Leben ermöglichen.

Die Wohnung ist Teil eines makellos gepflegten Mehrfamilienhauses und zeichnet sich durch eine barrierearme Bauweise aus. Die Wohnfläche ist optimal aufgeteilt und bietet eine exzellente Lebensqualität. Highlight ist das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zu einem sonnenverwöhnten Balkon, das eine perfekte Kombination aus Komfort und Ästhetik darstellt. Eine praktisch konzipierte Küche, ein geräumiges Schlafzimmer, das Platz für ein großes Bett und ausreichend Stauraum bietet, sowie ein barrierefreies Badezimmer mit ebenerdiger Dusche runden das Angebot ab.

Große Fenster sorgen für lichtdurchflutete Räume und ein angenehmes Raumklima, während der Balkon mit seiner Aussicht ins Grüne einen idyllischen Rückzugsort bietet. Der Komfort wird durch einen vorhandenen Aufzug im Gebäude weiter gesteigert. Diese Wohnung ist nicht nur ein attraktives Zuhause für Senioren, sondern repräsentiert auch eine solide Einnahmequelle und ein erhebliches Wertsteigerungspotenzial für den Investor.

Ausstattung

- + Wohnfläche: 43,36 Quadratmeterzahl einfügen]
- + 1 Schlafzimmer
- + 1 Wohnzimmer
- + Balkon
- + Barrierearm
- + Aufzug
- + ruhige Wohngegend
- + 2021 neues Laminat
- + aktuell Vermietet

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf oder Zwischenvermietung vorbehalten. Aufgrund des Gesetzes über das Aufspüren von Gewinnen aus schweren Straftaten (Geldwäschegesetz - GwG) von 2008 sind wir im Zuge der allgemeinen Sorgfaltspflicht dazu verpflichtet, spätestens wenn Kaufinteresse bekundet wird, Ihre Personalien zu überprüfen und dies auch dem Gesetzgeber gegenüber nachzuweisen. Bitte haben Sie daher Verständnis, dass wir eine Kopie Ihres Personalausweises anfertigen müssen. Diese sowie sämtliche Daten werden durch uns selbstverständlich streng vertraulich behandelt. Erfüllungsort für alle Verpflichtungen des Kunden ist der Sitz unserer Firma. Ist der Kunde Kaufmann im Sinne des HGB ist Gerichtsstand der Sitz unserer Firma.



Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr	1999
Primärenergieträger	Fernwärme
Warmwasser enthalten	ja



Lage

Die Wohnung befindet sich in einer bevorzugten Wohngegend von Magdeburg, umgeben von gut ausgebauter Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Ärzte sowie Anschlüsse an den öffentlichen Nahverkehr sind fußläufig erreichbar. Die grüne Umgebung bietet viele Möglichkeiten für Spaziergänge und soziale Aktivitäten.





Außenansicht



Grundriss

GR Wohnung



Exposéplan, nicht maßstäblich

