 **€84,500**  
Purchase price

 **50.63 m<sup>2</sup>**  
Living size

 **2**  
Rooms

 **1**  
Bathrooms

Object-ID: QCMBSR

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

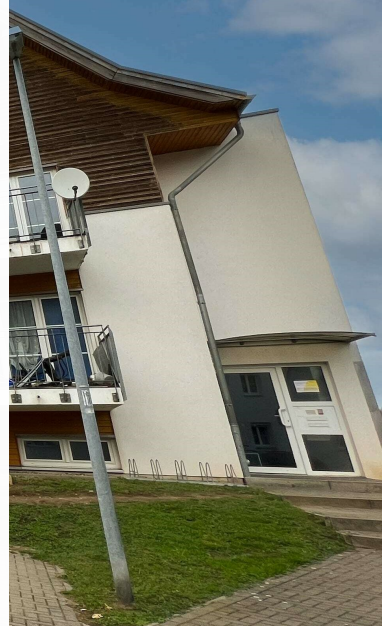
39288 Burg (bei Magdeburg) - Burg (bei Magdeburg)

- ✓ Apartment for Sale
- ✓ Quality of fittings Normal
- ✓ Cellar
- ✓ Outside Parking
- ✓ Golden Star Light
- ✓ Property condition Well-Kept
- ✓ Balcony
- ✓ Kitchen
- ✓ Property rented out

# About property

## Property Details

Property class:	Apartment
Property type:	Apartment
Floor:	1 of 2
Living space:	50.63 m <sup>2</sup>
Rooms:	2
Bedrooms:	1
Bathrooms:	1
Property condition:	Well-Kept
Quality of fittings:	Normal
Building year:	1996
Rented out:	Yes
Own usage possibility:	Long Term ( Vorkaufsrecht, Mieterschutz )



## Garage

Garage type:	Outside Parking
Number of garages:	1
Garage ownership type:	Right of special use

---

## Energy Certificate Details

Date of creation:	from 2014-05-01 (EnEV 2014)
Type:	Consumption certificate
Final energy consumption:	96.4
Substantial energy:	Natural gas light
Heating type:	Central heating
Year of heating construction:	1996

# About property

## Costs

<b>Direct purchase price:</b>	<b>€88,000.00</b>	<b>1,738.10 €/m<sup>2</sup></b>
Purchase price:	€84,500.00	1,668.97 €/m <sup>2</sup>
Buyer commission:	3.57% of the purchase price incl. VAT	
Commission note:	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.	

---

## Rental

Market rent:	€282.01	<span>+19%</span>	(5.57 €/m <sup>2</sup> )
<b>Total cold rent:</b>	<b>€237.59</b>		<b>(4.69 €/m<sup>2</sup>)</b>
Apartment:	€232.59		
SP 16:	€5.00		
			( Right of special use )
Additional costs:	€176.88		
Heating costs:			
<b>Total warm rent:</b>	<b>€413.88</b>		

# Property description

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.

# Equipment

- ++ 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





## Area

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.

# Miscellaneous

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

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

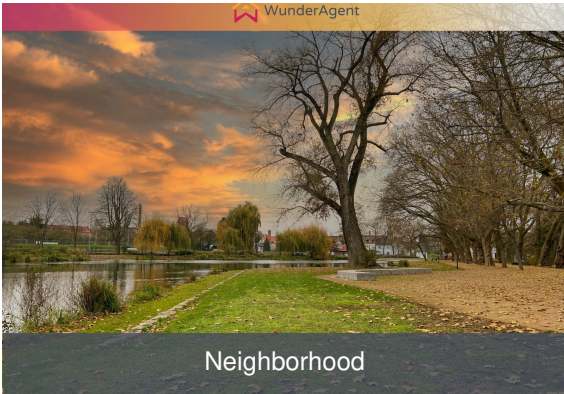
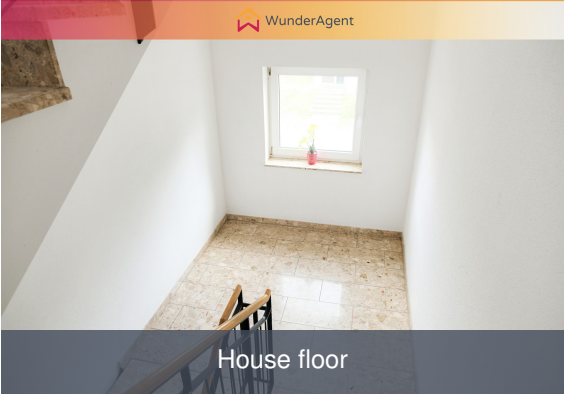
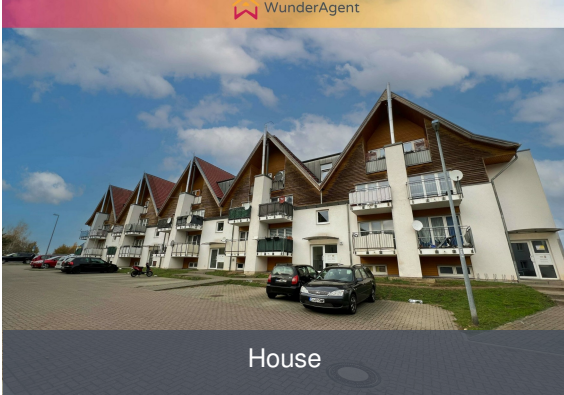
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

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

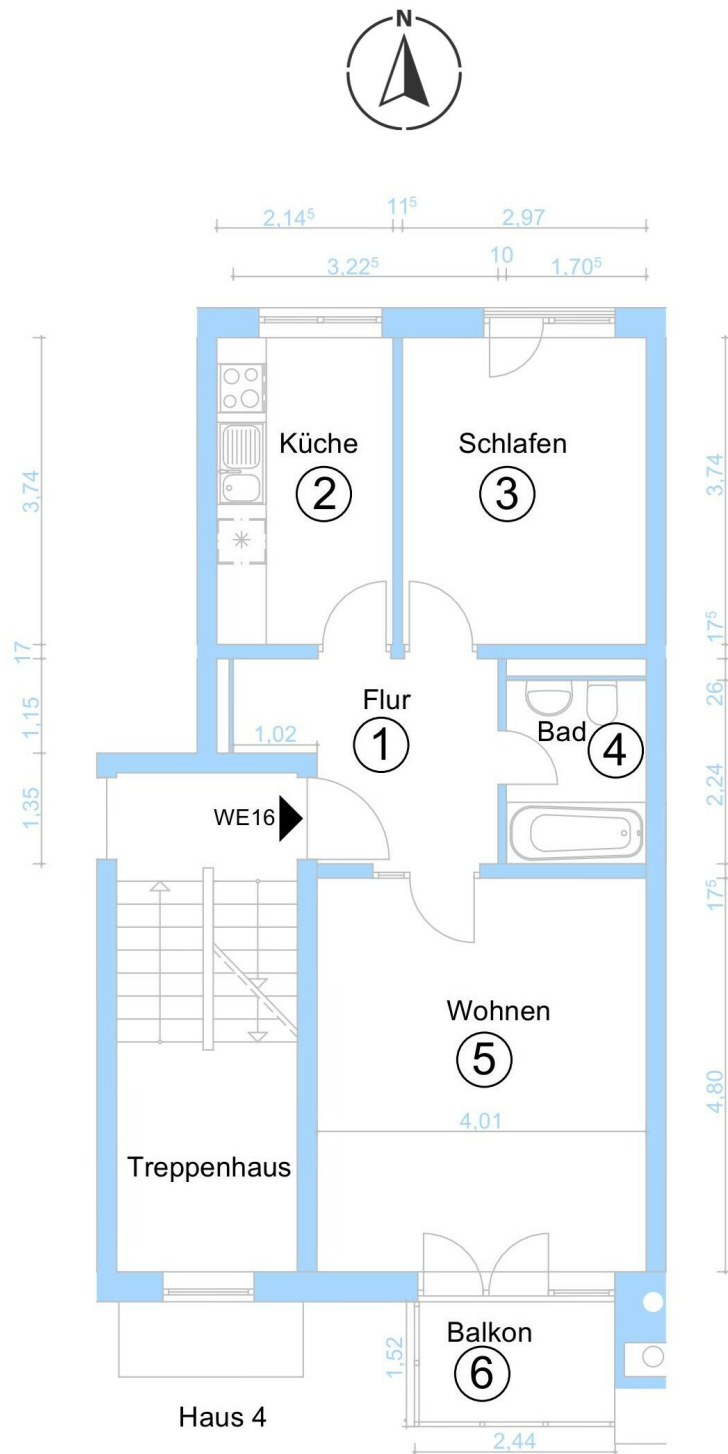
Ermittlung der Wohnfläche. Bei der Inaugenscheinnahme der Immobilie durch WunderAgent werden sämtliche Angaben auf Plausibilität geprüft. Im Zweifel empfehlen wir Ihnen vor Abschluss eines Kauf- oder Mietvertrages eine detaillierte Ermittlung der angegebenen Wohnfläche. Gerne beraten wir Sie hierzu im 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.

# Images





# Floor plan





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](http://www.wunderagent.de/immobilienbewertung)

Bekannt aus



ZEIT ONLINE



Haus & Grund  
Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.





**We are happy to advise you.**  
We look forward to your call or email:

✉ [hello@wunderagent.com](mailto:hello@wunderagent.com)

☎ 0800 673 82 23

[www.wunderagent.com](http://www.wunderagent.com)

### Disclaimer

This exposé was made according to the principal, and only serves in advance of a visit. All details of equipment and details were by seller / landlord made. Wunder Agent is not responsible for the accuracy of the statements made - this is especially true for the correct determination of the living space. In the Inspection of the property by miracles Agent resetting all information for plausibility checked. If in doubt, we recommend you before the conclusion of any sales or lease a detailed determination of the designated floor space. We are happy to advise you in person Talk. This exposé is not part of a sale or lease - fulfilled it only preliminary information purposes in advance of a visit. Promised features (For example, correct living space) should the purchase or lease directly with the seller / landlord be regulated by contract. Even this does Wunder Agent no liability.