

Magdeburg

Eleganz auf einer Etage

Property ID: 23156022



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 587.540 EUR • LIVING SPACE: ca. 121,15 m² • ROOMS: 4

Property ID: 23156022 - 39104 Magdeburg

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 23156022 - 39104 Magdeburg

At a glance

Property ID	23156022
Living Space	ca. 121,15 m ²
Available from	According to the arrangement
Floor	3
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	2
Year of construction	2023
Type of parking	1 x Outdoor parking space

Purchase Price	587.540 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m ²
Equipment	Guest WC, Balcony

Property ID: 23156022 - 39104 Magdeburg

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	LUFTWP	Final Energy Demand	22.00 kWh/m²a
Energy certificate valid until	05.09.2033	Energy efficiency class	A+
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 23156022 - 39104 Magdeburg

The property



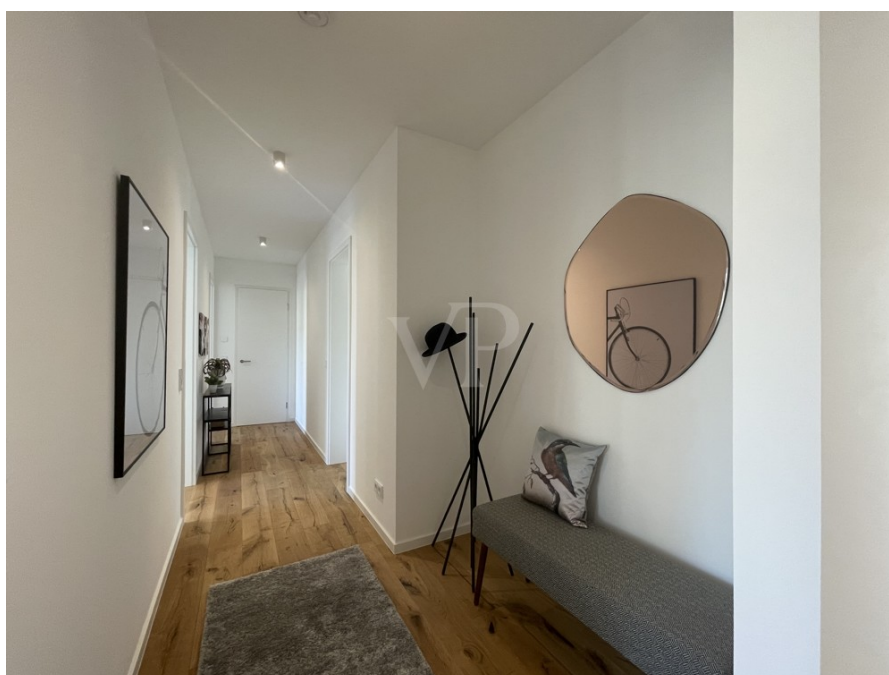
Property ID: 23156022 - 39104 Magdeburg

The property



Property ID: 23156022 - 39104 Magdeburg

The property



Property ID: 23156022 - 39104 Magdeburg

The property



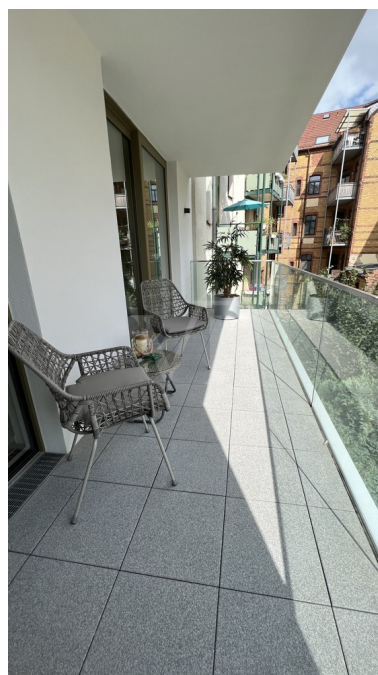
Property ID: 23156022 - 39104 Magdeburg

The property



Property ID: 23156022 - 39104 Magdeburg

The property



Property ID: 23156022 - 39104 Magdeburg

The property



Property ID: 23156022 - 39104 Magdeburg

A first impression

Wohnen auf einer Etage Diese einzigartige Residenz verkörpert Luxus, Eleganz und Komfort auf höchstem Niveau. In einer ruhigen und dennoch zentralen Lage liegt diese moderne Beletage, das Ihnen auf ca. 121m² Wohnfläche ein luxuriöses und komfortables Zuhause bietet. Die Beletage erstreckt sich über eine komfortable Fläche von vier Zimmern, die so gestaltet sind, dass sie sowohl Ästhetik als auch Funktionalität bieten. Bereits beim betreten der Wohnung werden Sie von einer lichtdurchfluteten Atmosphäre empfangen- bodentiefe Fenster sorgen für eine helle und freundliche Wohnatmosphäre. Die hochwertige Ausstattung und die Verwendung exklusiver Materialien machen diese Wohnung zu etwas ganz Besonderem. Der großzügige Wohn- und Essbereich mit Echtholzparkett bietet genügend Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden. Der Balkon lädt zu gemütlichen Stunden im Freien ein. Die lichte Raumhöhe verleiht der Wohnung ein großzügiges Ambiente und trägt zum Wohlfühlfaktor bei. Die beiden Badezimmer überzeugen mit modernster Ausstattung und erstklassigen Badobjekten von renommierten Markenherstellern. Hier können Sie entspannende Stunden in der edlen Badewanne verbringen oder in der bodenebenen Dusche erfrischende Momente genießen. Ein privater Aufzug ermöglicht einen bequemen Zugang zu Ihrer Etage und gewährleistet Privatsphäre und Sicherheit. Durch die gehobene Ausstattungsqualität, die ideale Raumverteilung und die zentrale Lage ist diese Wohnung ein attraktives Angebot für anspruchsvolle Käufer. Überzeugen Sie sich selbst von den vielfältigen Möglichkeiten dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese hochwertige Immobilie persönlich präsentieren zu dürfen.

Property ID: 23156022 - 39104 Magdeburg

Details of amenities

- * Echtholz-Parkett und Fußbodenheizung
- * große Glasfronten, zum Teil bodentief
- * edle Natursteinfliesen in Küche und Bad
- * 2 großzügige Balkone und Stellplatz
- * Elektroinstallationen von Marktführer
Busch- Jaeger
- * Armaturen und Badobjekte von Markenherstellern
- * Masterbad + Gäste- WC
- * Abstellraum in der Wohnung
- * Kellerraum und Videosprechanlage

Property ID: 23156022 - 39104 Magdeburg

All about the location

Die Beletage befindet sich im zentrumsnahen Stadtteil Buckau, in unmittelbarer Nähe zum Dom, zur Elbuferpromenade und zum Hasselbachplatz. Durch die gute und zentrale Lage bestehen beste Anbindungen an die öffentlichen Verkehrsmittel, die Magdeburger Stadtautobahn sowie den damit verbundenen Bundesautobahnen A2 und A14. Suchen Sie Erholung? Dann ist auch in wenigen Gehminuten die Elbe zu erreichen, bei der Sie am Mückenwirt die Sonnenstrahlen und im Winter einen heißen Kaffee genießen können. Buckau hat sich in den letzten Jahren zu einem wahren Künstlerviertel entwickelt und bietet Ihnen allerhand Unterhaltung und Kultur.

Property ID: 23156022 - 39104 Magdeburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 5.9.2033. Endenergiebedarf beträgt 22.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2023. Die Energieeffizienzklasse ist A+. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 1, 2 Abs. 1 Nr. 10, 4 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, vor Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten – beispielsweise mittels einer Kopie. Das Geldwäschegesetz (GwG) sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Achtung: Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständige Anfragen mit Angabe von Ihrem Namen, Ihrer Anschrift, Ihrer Tel.- Nummer und vollständiger und richtiger E- Mail Adresse bearbeiten können. Anfragen mit falschen Daten werden von uns nicht beantwortet.

Property ID: 23156022 - 39104 Magdeburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Heike Hoffmann

Domplatz 11A Magdeburg
E-Mail: magdeburg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com