

# Ihre Kapitalanlage in Stadtfeld-Ost.

Objekt: AD305 • Maxim Gorki Str. 21 • 39104 Magdeburg  
93.000,00 €



## Daten

Befeuerung	Gas
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenanzahl	4
Balkon/Terrasse	Ja
Wohnfläche	51 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
externe Objnr	AD305
Straße	Maxim Gorki Str.
Hausnummer	21
PLZ	39104
Ort	Magdeburg
Land	Deutschland
Etage	EG
Kaufpreis	93.000,00 €
Maklercourtage	6,25 %

Hausgeld	243,00 €
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Erdgeschoss
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Baujahr	1995
Zustand	Nach Vereinbarung
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	101,3 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
Energieausweis	18.02.2028
gültig bis	
Baujahr lt.	1995
Energieausweis	
wesentlicher	Gas
Energieträger	

## Beschreibung

Im Erdgeschoss der gepflegten Wohnanlage ist die zum Verkauf stehende Wohnung belegen. Auf ein geräumiges Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Wannenbad und den Wohnungsfur verteilt sich die Fläche von ca. 51 m<sup>2</sup>.

Die Wohnung wird vom Eigentümer renoviert und neu vermietet. Unter anderem werden folgende Arbeiten ausgeführt:

- Fußbodenerneuerung
  - Malerarbeiten an Wänden und Decke
  - Installation einer neuen Einbauküche
  - Austausch der Steckdosen und Lichtschalter
- Renoviert wird die Wohnung eine Kaltmiete von 350,00 EUR monatlich erzielen.

## Lage

Tolle Wohnlage mit direkter Anbindung ans Zentrum

- Willkommen im beliebten Stadtfeld-Ost.

Freuen Sie sich auf eine großstadtypische Infrastruktur und ein ansprechendes soziales Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants finden Sie im fußläufigen Bereich. Mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist eine perfekte Anbindung an die Magdeburger Innenstadt gesichert. Die nächste Stadtbahnhaltestelle ist die Station Goethestr.

An schönen Tagen lohnt sich ein Spaziergang in die Magdeburger City, dieser erreichen Sie fußläufig in ca. 10 min.

## Ausstattung Beschreibung

- + Ansprechender Grundriss
- + Einbauküche
- + Vinyl-Fußboden
- + 2 Zimmer
- + Wannenbad
- + Terrasse in den Innenhof

Pflichtangaben gem. Energieeinsparverordnung (EnEV)

Energieausweistyp : Verbrauchsausweis  
Hauptenergieträger : Erdgas  
Baujahr gem. Energieausweis : 1995  
Endenergiebedarf : 101,3 / (m<sup>2</sup>\*a)  
Energieausweis gültig bis : 18.02.2028

Umgebung



Zimmer



Wohnzimmer





Terrasse

Grundriss

