

Die ideale Kapitalanlage für den anspruchsvollen Anleger



externe Objnr: NP455-JF | Breitscheidstraße 30 | 39387 Oschersleben

externe Objnr	NP455-JF	Anzahl Stellplätze	40
Objekttyp	Mehrfamilienhaus	Kaufpreis	1.280.000 €
Nutzungsart	Anlage	Provision	Käuferprovision
Wohnfläche	1.400 m ²		5,95% inkl. der
Nutzfläche	1.100 m ²		gesetzlichen
Grundstücksgröße	4.540 m ²		Mehrwertsteuer vom
Vermietbare Fläche	1.400 m ²		notariellen Kaufpreis

Daten

externe Objnr	NP455-JF
Objekttyp	Mehrfamilienhaus
Nutzungsart	Anlage
PLZ	39387
Ort	Oschersleben
Straße	Breitscheidstraße
Hausnummer	30
Etage	2
Befuerung	Gas
Stellplatzart	Stellplatz im Freien
Etagenzahl	2
Wohnfläche	1.400 m ²
Nutzfläche	1.100 m ²
Grundstücksgröße	4.540 m ²
Vermietbare Fläche	1.400 m ²
Anzahl Stellplätze	40
Kaufpreis	1.280.000 €
Provision	Käuferprovision 5,95% inkl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom notariellen Kaufpreis

Beschreibung

Dieses sehr gepflegte Mehrfamilienhaus wird Sie sofort begeistern: modern, durchdachte Grundrisse und eine exzellente Solidität in einer attraktiven Nachbarschaft.

Dieses Objekt verfügt über eine hochwertige Ausstattung und wurde in den letzten Jahren nach und nach saniert.

Insgesamt verfügt das Mehrfamilienhaus über 15 Wohneinheiten mit einer vermietbaren Wohnfläche

von ca. 1.400 m². Diese Immobilie ist, bis auf zwei Wohneinheiten, welche vom Eigentümer selbst bewohnt werden, voll vermietet. Diese können sowohl selbst genutzt, als auch vermietet werden.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Immobilienangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns, um Ihnen die Immobilie ausführlich zu präsentieren. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

Lage

Die Immobilie befindet sich in guter Wohnlage von Oschersleben, denn alle Annehmlichkeiten liegen direkt vor der Tür und sind somit fußläufig zu erledigen. Schulen aller Art, Ärzte für jedwede

Behandlung und Lebensmittelgeschäfte befinden sich ebenso in unmittelbarer Nähe.

Die Bundesstraße B246 ist in etwa 2 Autominuten erreichbar.

Ausstattung Beschreibung

Mehrfamilienhaus:

- ehemaliges Stadtkulturhaus mit Festsaal
- ca. 1.400 m² Wohnfläche
- ca. 1.100 m² Nutzfläche
- ca. 4.540 m² Grundstücksfläche
- 40 Stellplätze
- Jahresnettokaltmiete (IST) 48.222,00 Euro p.a.
- Jahresnettokaltmiete (SOLL) 71.722,80 Euro p.a.

Insgesamt 15 Wohneinheiten:

- sieben 1-Raumwohnungen
- zwei 2-Raumwohnungen
- drei 3-Raumwohnungen
- eine 4-Raumwohnung

Eigentümerwohnung I:

- 1-Raum Wohnung
- 210 m² Wohnfläche
- offener Wohn-, Ess- und Schlafbereich
- Einbauküche
- offenes Badezimmer mit freistehender Badewanne und Dusche
- Ankleidezimmer
- private Gartennutzung

Eigentümerwohnung II:

- 2-Raum Wohnung
- 174 m² Wohnfläche
- offener Wohn- und Essbereich mit Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

- Schlafzimmer
- Balkon

Sonstiges:

- vermietet
- voll unterkellert

- allgemeine Gartennutzung für Mieter
- teilweise hochwertig sanierte Wohneinheiten
- hochwertiger Parkett-, Laminat- und Fliesenboden
- Photovoltaikanlage
- Außenfassade steht unter Denkmalschutz

Impressionen



Küche



Wohnbereich



Küche



Badezimmer



Badezimmer



Schlafzimmer



Festsaal



Garten



Garten



Straßenansicht

RE/MAX:
Immer für Sie da.
Weltweit am größten.
Zuhause am
Persönlichsten.

Ihr kompetenter und seriöser
Partner im weltweit größten
Netzwerk von Immobilienmaklern.



RE/MAX
Immobilien Magdeburg

Jan Feuerherdt | RE/MAX-Lizenzmakler
 M +49 173 97 821 031 | F +49 381 31 34 420
 jan.feuerherdt@remax.de | www.remaxmagdeburg.de
 Liebknechtstr. 24 | 39108 Magdeburg

Jan Feuerherdt

**Ihr Immobilien-Tipp
wird belohnt.
Diese Prämie sollten Sie
sich nicht entgehen
lassen.**

Wenn Sie von einer Immobilie
wissen, die verkauft oder vermietet
werden soll, informieren Sie uns. Wir
belohnen Ihren Tipp mit einer
Geldprämie.



RE/MAX
Immobilien Magdeburg

M +49 161 73 65 72 02 | F +49 381 31 34 420
 an der Spilburger Wiese 14 | 39108 Bernau bei Magdeburg
 Liebknechtstr. 24 | 39108 Magdeburg

Tippgeber werden

Ihr Ansprechpartner

Herr Jan Feuerherdt

RE/MAX Immobiliencenter Magdeburg

Liebknechtstraße 24

39108 Magdeburg / Stadtfeld Ost

Telefon: +49 391 819 04 20

Fax: +49 391 819 04 21

Mobil: +49 176 478 210 81

E-Mail: jan.feuerherdt@remax.de

Web: www.remaxmagdeburg.de



Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unserem Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.