





|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  <b>€1,500,000</b><br>Purchase price |  <b>850.0 m<sup>2</sup></b><br>Living size |  <b>32</b><br>Rooms |  <b>13</b><br>Bathrooms |
|--|---|--|--|

Object-ID: SB3FWJ

## Renditekracher in Magdeburg + MFH mit Faktor 16 + Gepflegtes Gemeinschaftseigentum

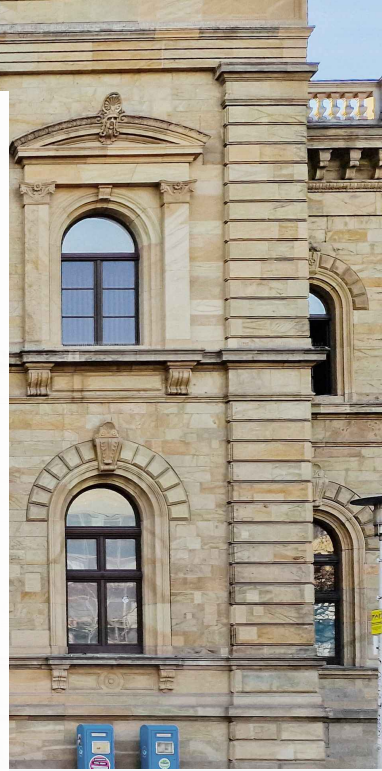
39104 Magdeburg - Buckau

- ✓ House for Sale
- ✓ Quality of fittings Elevated
- ✓ Kitchen
- ✓ Multiple units
- ✓ Golden Star Light
- ✓ Property condition Modernized
- ✓ Cellar
- ✓ Historical preservation
- ✓ Property rented out

# About property

## Property Details

|                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| Property class:        | House                |
| Property type:         | Multi-family house   |
| Stories:               | 4                    |
| Living space:          | 850.0 m <sup>2</sup> |
| Lot size:              | 625.0 m <sup>2</sup> |
| Rooms:                 | 32                   |
| Bedrooms:              | 19                   |
| Bathrooms:             | 13                   |
| Property condition:    | Modernized           |
| Quality of fittings:   | Elevated             |
| Rented out:            | Yes                  |
| Own usage possibility: | Long Term<br>( MFH ) |



## Energy Certificate Details

Energy Certificate: Not available yet  
Heating type: Central heating

# About property

## Costs

|                               |  |                                 |
|-------------------------------|--|---------------------------------|
| <b>Direct purchase price:</b> | <b>€1,500,000.00</b>   | <b>1,764.71 €/m<sup>2</sup></b> |
| Purchase price:               | €1,500,000.00  | 1,764.71 €/m <sup>2</sup>       |
| Buyer commission:             | 7.14% 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 RE Smart Invest GmbH, Skalitzer Straße 34, 10999 Berlin. Dies gilt auch sollte der Kaufpreis nachträglich gemindert oder rück abgewickelt werden. |                                 |

---

## Rental

|              |           |                  |                          |
|--------------|-----------|------------------|--------------------------|
| Market rent: | €6,613.00 | <span>+7%</span> | (7.78 €/m <sup>2</sup> ) |
| House:       | €6,154.00 |                  |                          |

# Property description

In guter Lage von Magdeburg Buckau befindet sich dieses gepflegte Mehrfamilienhaus, welches derzeit überwiegend vermietet ist. Das Haus besteht aus insgesamt 13 Wohneinheiten.

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein Verifizierungsobjekt. Hierbei erhalten Sie nach einer kurzen telefonischen Verifikation Ihrer Anfrage, Zugriff auf alle relevanten Informationen (vollständige Adresse, Bilder, Mieterliste, Grundrisse, etc.) im Dokumenten Center des Inserates.

#####  
#####

Die meisten

Wohnungen in dem Mehrfamilienhaus verfügen über 2 bis 3 Zimmer und eine Wohnfläche zwischen 50 und 70m<sup>2</sup>. Die Wohnungen verteilen sich über 4 Etagen.

Derzeit stehen 3 Wohnungen leer, welche zum Teil bereits saniert wurden. Die leerstehenden Wohnungen bieten ein großes Potenzial für sofortige Wertsteigerung, da sich der Faktor mittels Leerstandsvermietung deutlich verbessern lässt.

Das Mehrfamilienhaus ist in einem sehr guten Zustand und wurde regelmäßig instandgehalten. Durch die vermieteten Wohnungen wird eine gute Rendite erzielt.

# Equipment

- ++ Modernes Mehrfamilienhaus
- ++ Zentrale Lage
- ++ 13 Wohneinheiten
- ++ z.T. sanierte Wohnungen
- ++ z.T. mit EBK
- ++ 10/13 vermietet
- ++ Denkmalschutz
- ++ Keller



## Area

Buckau ist ein Stadtteil im südöstlichen Zentrum von Magdeburg und bietet eine gute Infrastruktur sowie eine vielfältige Auswahl an Geschäften, Restaurants und Cafés. Die Elbe und der angrenzende Stadtpark Rotehorn bieten zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und laden zu ausgiebigen Spaziergängen und

Radtouren ein.

Buckau ist auch ein wichtiger Verkehrsknotenpunkt und bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegenden Stadtteile sowie an die Autobahnen A2 und A14. Der Hauptbahnhof Magdeburg ist nur wenige Kilometer entfernt und ermöglicht schnelle Verbindungen in alle Richtungen.

# Miscellaneous

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

\*\*\*\*\*

WunderAgent – Mein Partner rund um Immobilien.

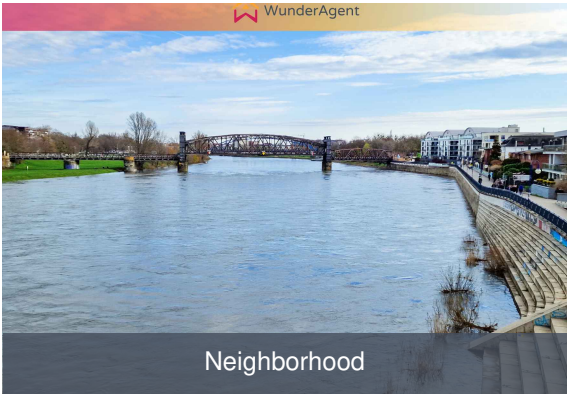
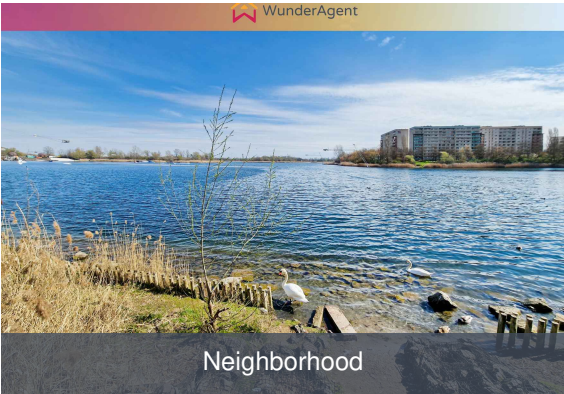
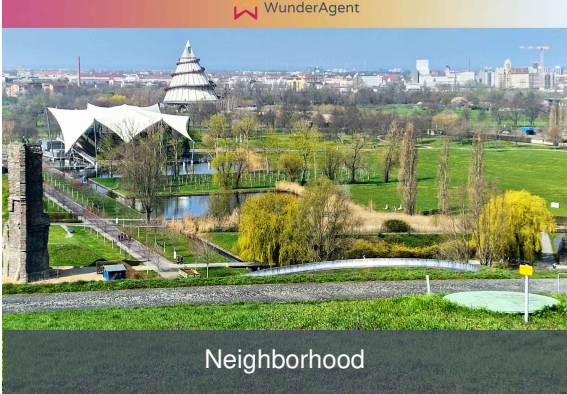
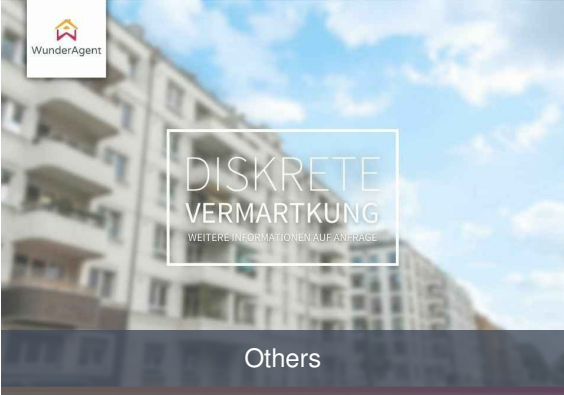
Von der möblierten 1-Zimmer-Wohnung bis zum Mehrfamilienhaus, wir betreuen Ihre Immobilie.

\*\*\*\*\*

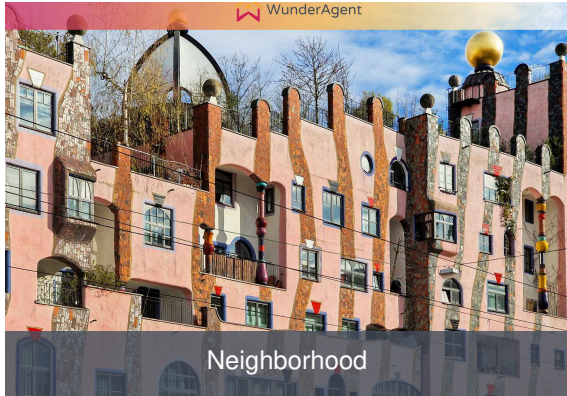
Hinweis: Das vorliegende Exposé wurde nach Angaben des Auftraggebers gefertigt und dient lediglich zur Orientierung im Vorfeld einer Besichtigung. Sämtliche Angaben zu Ausstattung und Details wurden seitens des Auftraggebers getätigt. WunderAgent übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit der gemachten 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



ZEITUNG 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.