

KAPITALANLAGE | RENDITEOBJEKT MAGDEBURG (STADTTEIL BUCKAU)

EIGENTUMSWOHNUNG IN GEPFLEGTER
WOHNANLAGE
-AKTUELL VERMIETET-



Baujahr: 1996
Objekt: Eigentumswohnung
Wohnfläche: 102,43 qm
Anzahl der Zimmer: 2
Vermietet: ja

DIE DATEN IN ÜBERBLICK:

Mieteinnahmen: 523,42 €/ Monat
Hausgeld: 161,00 €/ Monat
Kaufpreis: 112.700,- €
TG-Stellplatz: 5.000,-€
Kaufprovision: 3,57 inkl.MwSt

IMMOBILIENSERVICE - NATALIJA RUSCHE

Porsestraße 4d 39104 Magdeburg
Telefon: +49(0)391- 55 93 30 57

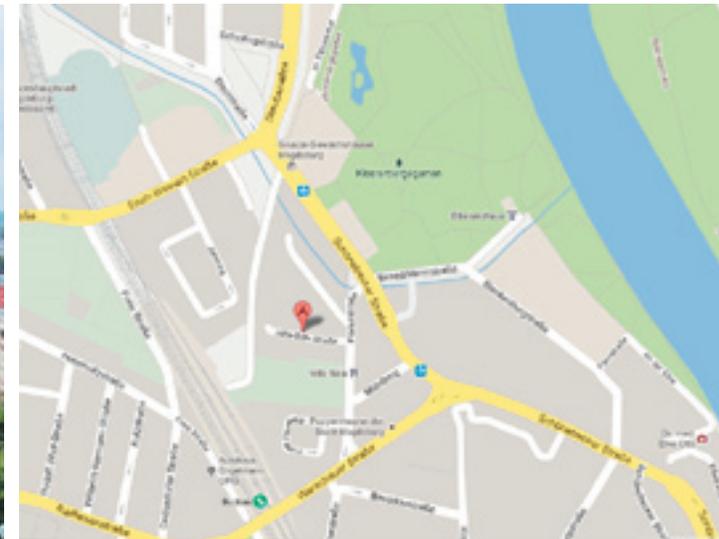
www.immobilienservice-rusche.de
Fax: +49(0)391-55 93 30 58

E-Mail: natalija.rusche@gmx.de
Mobil:+49(0)176-80 14 75 61

DAS ANGEBOT IST UNVERBINDLICH GRUNDRISSE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH
UND DIENEN LEDIGLICH DER ORIENTIERUNG ALLE RECHTE, IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTELICH.

Im Jahre 1996 entstanden auf einem ehemaligen Villenviertel, in dieser bevorzugten Lage, insgesamt rund 80 Wohneinheiten. Die Gebäude wurden in Massivbauweise errichtet. Für jede Wohnung gibt es einen Parkplatz in den hauseigenen Tiefgaragen. Alle Wohnungen verfügen über Terrasse oder Balkon.

**DER WOHNPAK JUTTA-BALK-STRASSE LIEGT IN BUCKAU NAHE DEM KLOSTERBERGAGARTEN
EINE DER BESTEN UND BEGEHRTESTEN WOHLNLAGEN DER STADT!**



IMMOBILIENSERVICE - NATALIJA RUSCHE

Porsestraße 4d 39104 Magdeburg
Telefon: +49(0)391- 55 93 30 57

www.immobilienservice-rusche.de
Fax: +49(0)391-55 93 30 58

E-Mail: natalija.rusche@gmx.de
Mobil:+49(0)176-80 14 75 61

DAS ANGEBOT IST UNVERBINDLICH GRUNDRISSE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH
UND DIENEN LEDIGLICH DER ORIENTIERUNG ALLE RECHTE, IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTELICH.

EXZELLENTER LAG & GUTE INFRASTRUKTUR EIN GARANT FÜR LANGFRISTIGE MIETVERHÄLTNISSE

Der Wohnpark Jutta-Balk-Straße befindet sich in Magdeburg-Buckau, hochwasserfrei, nahe dem Klosterberggarten gelegen. Die Wohnanlage wurde im Jahre 1996 auf einem ehemaligen Villenareal errichtet. In wenigen Schritten sind Bus-, Tram - und S-Bahnhaltestellen erreichbar. In fußläufiger Umgebung befinden sich Schulen und Kindergärten sowie Einrichtungen des täglichen Lebens. Die bevorzugte Lage und die exzellente Infrastruktur garantieren ein angenehmes Wohngefühl und gewähren eine nachhaltige Vermietung der Objekte.



IMMOBILIENSERVICE - NATALIJA RUSCHE

Porsestraße 4d 39104 Magdeburg
Telefon: +49(0)391- 55 93 30 57

www.immobilienservice-rusche.de
Fax: +49(0)391-55 93 30 58

E-Mail: natalija.rusche@gmx.de
Mobil:+49(0)176-80 14 75 61

DAS ANGEBOT IST UNVERBINDLICH GRUNDRISSE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH
UND DIENEN LEDIGLICH DER ORIENTIERUNG ALLE RECHTE, IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTENLICH.

DIE EIGENTÜMERGEMEINSCHAFT - ANGENEHMES WOHNEN IN GEPFLEGETER ATMOSPHÄRE



Magdeburg, die Landeshauptstadt Sachsen ist eine der florierenden Metropolen der neuen Bundesländer. Die Universitätsstadt ist nebe vollen Stadtbild und zahlreichen Sehenswürdigkeiten, bekannt für ein ausgezeichnetes Hochschulniveau und lockt Studenten aus der gesamten Bundesrepublik an. Die Bevölkerungsstruktur ist eine der stabilsten in den Städten der ehemaligen DDR Zukunft ist mit einer steigenden Wohnungsnachfrage zu rechnen.

Neben vielfältigen Angeboten an Kultur zeitmöglichkeiten, Sport- und Bildungseinrichtungen sowie Betreuungsangeboten für Kinderliche, hat die Ottostadt aufgrund und den vielen Parkanlagen auch viel Ruhe und Erholung zu bieten. Ein gut ausgebautes Gesundheits umfangreiches Angebot an Wohnungen und Baugrundstücken, hervorragende Anbindungen an den Nah- und Fernverkehr sowie nachhaltige Umweltschutzprojekte unterstreichen die Lebensqualität in der Landeshauptstadt Sachsen-Anhalt.

IMMOBILIENSERVICE - NATALIJA RUSCHE

Porsestraße 4d 39104 Magdeburg
Telefon: +49(0)391- 55 93 30 57

www.immobilienservice-rusche.de
Fax: +49(0)391-55 93 30 58

E-Mail: natalija.rusche@gmx.de
Mobil:+49(0)176-80 14 75 61

DAS ANGEBOT IST UNVERBINDLICH GRUNDRISSE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH
UND DIENEN LEDIGLICH DER ORIENTIERUNG ALLE RECHTE, IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTELICH.

Die WEG umfasst insgesamt 80 Wohneinheiten und erstreckt sich über die Jutta-Balk-Straße und Teile der Porsestraße. Das Gemeinschaftseigentum wird seit Jahren von einer Verwaltungsgesellschaft betreut. Für das technische Gebäudemanagement ist ein Hausmeister vor Ort.

Die im Jahre 1996 erbauten Häuser wurden in Masivbauweise errichtet. Die Wohnungen sind modern und vielfältig geschnitten. Singles, Familien, Paare, Senioren und Studenten fühlen sich in der Anlage sehr wohl. Durch die gut durchmischte Bewohnerstruktur besteht ein angenehmes, unverbindliches Miteinander unter den Mietern und Selbstnutzern in dieser Wohnanlage. Die Jutta-Balk-Straße selbst mündet in eine Sackgasse und bietet somit eine gewisse Unabhängigkeit von Verkehrsbeeinträchtigungen vor der Haustür. Trotzdem bietet die direkte Anbindung an die Porsestraße eine sehr gute Erreichbarkeit des ÖPNV.

Die nächste Haltestelle ist nur wenige Schritte entfernt. Auch sonstige Einrichtungen Bedarfs sind sehr gut fußläufig erreichbar.



IMMOBILIENSERVICE - NATALIJA RUSCHE

Porsestraße 4d 39104 Magdeburg
Telefon: +49(0)391- 55 93 30 57

www.immobilienservice-rusche.de
Fax: +49(0)391-55 93 30 58

E-Mail: natalija.rusche@gmx.de
Mobil:+49(0)176-80 14 75 61

DAS ANGEBOT IST UNVERBINDLICH GRUNDRISSE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH
UND DIENEN LEDIGLICH DER ORIENTIERUNG ALLE RECHTE, IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTELICH.



Die aus 4 Häusern bestehende, mit 8 Hausnummern versehene Wohnanlage ist etwa die Hälfte einer großen Eigentümergemeinschaft. In direkter Nachbarschaft befinden sich die Häuser der Porsestraße, ebenfalls um 1995 erbaut wurden. Die Verwaltung umfasst aktuell auch die Wohnungen dieser Immobilien.

Die einzelnen Wohnungen sind praktisch, großzügig und modern geschnitten. Die Ausstattungen und Zustände in den Einheiten sind zeitgemäß, gepflegt und hochwertig. Das Sondereigentum an den Wohnungen ist jeweils verbunden mit dem Teileigentum an einem Kellerraum. Für jede Einheit ist Stellplatz in der Hauseigenen Tiefgarage verfügbar.

IMMOBILIENSERVICE - NATALIJA RUSCHE

Porsestraße 4d 39104 Magdeburg
Telefon: +49(0)391- 55 93 30 57

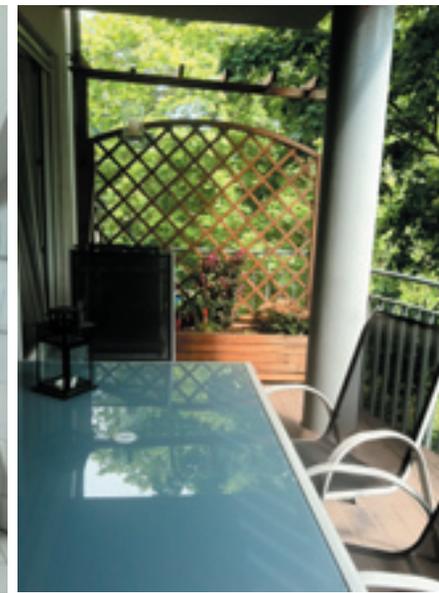
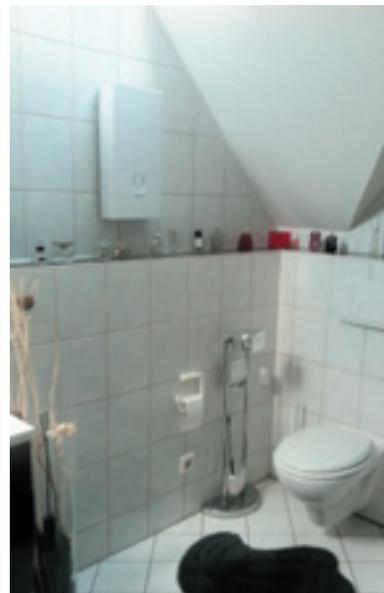
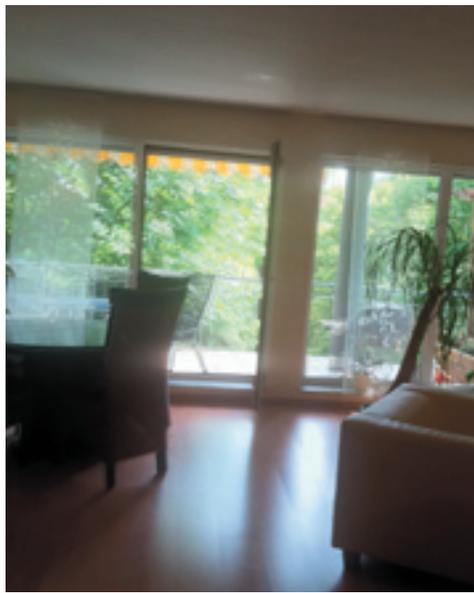
www.immobilienservice-rusche.de
Fax: +49(0)391-55 93 30 58

E-Mail: natalija.rusche@gmx.de
Mobil:+49(0)176-80 14 75 61

DAS ANGEBOT IST UNVERBINDLICH GRUNDRISSE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH
UND DIENEN LEDIGLICH DER ORIENTIERUNG ALLE RECHTE, IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTELICH.

Alle Wohneinheiten sind an die zentrale Heizungsversorgung angeschlossen. Die Wärme wird komfortabel über Fußbodenheizungen in den Räumen verteilt. Jede Wohnung verfügt zudem über Balkon oder Terrasse. Die Fenster sind aus Kunststoff und isolierverglast. Genaue Informationen zu den Ausstattungen entnehmen Sie bitte der nachfolgenden Wohnungsschreibung. Auf Anfrage ist für die gesamte Anlage eine Baubeschreibung verfügbar.

ETW 11 JUTTA-BALK-STR. 1 MAISONETTE (MITTE) 2 ZIMMER



IMMOBILIENSERVICE - NATALIJA RUSCHE

Porsestraße 4d 39104 Magdeburg
Telefon: +49(0)391- 55 93 30 57

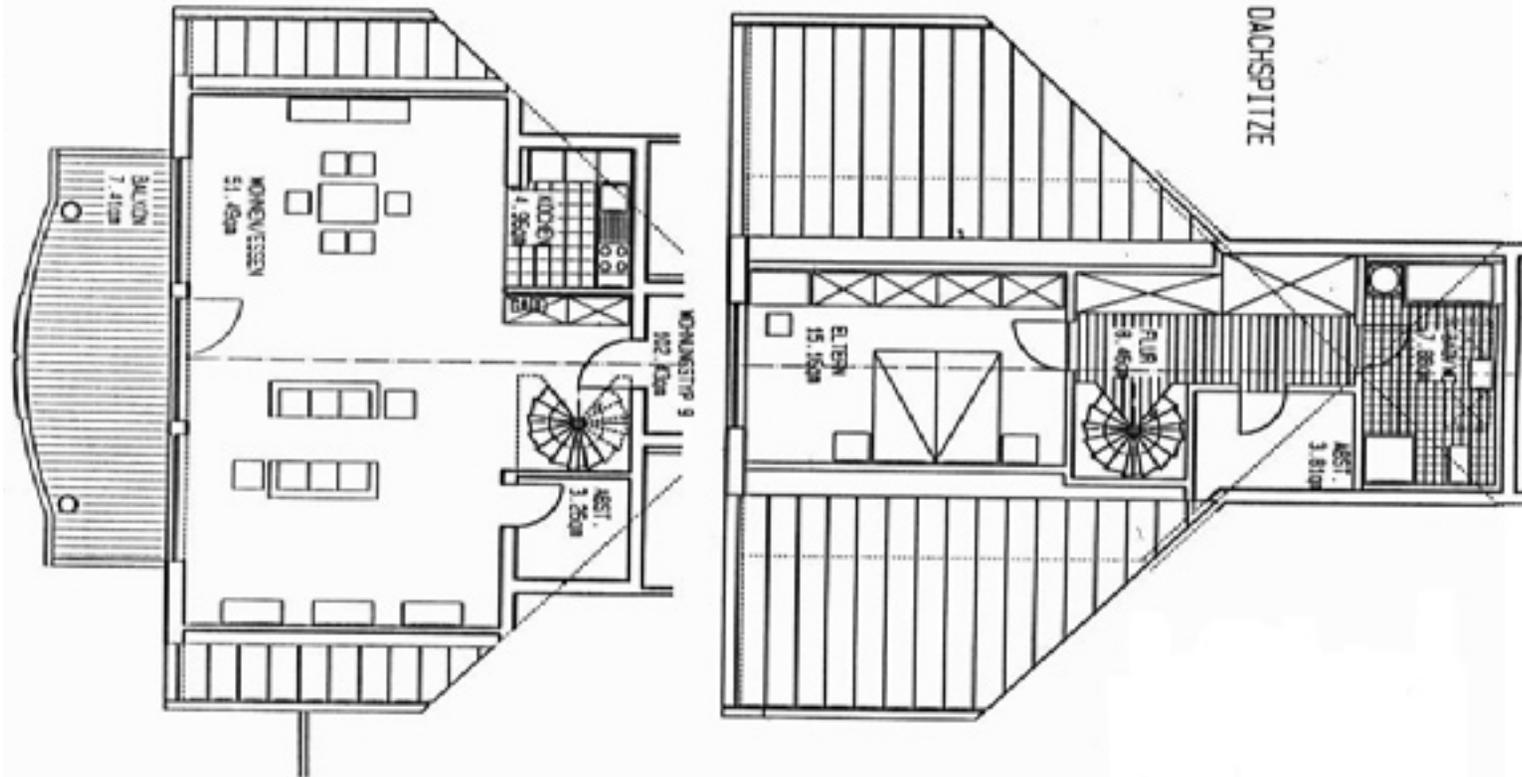
www.immobilienservice-rusche.de
Fax: +49(0)391-55 93 30 58

E-Mail: natalija.rusche@gmx.de
Mobil:+49(0)176-80 14 75 61

DAS ANGEBOT IST UNVERBINDLICH GRUNDRISSE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH
UND DIENEN LEDIGLICH DER ORIENTIERUNG ALLE RECHTE, IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTELICH.

WEST

NORD



SÜD

OST

Wohnfläche: **102,43 qm**

Aktuelle KM: **523,42 €/ Monat**

Aktuelle Hausgeld: **161,00 €/ Monat**

- Maisonett (mitte)
- Balkon 2x (Süd)
- Fußbodenheizung
- Teppich
- Bad mit Badewanne und Duschkabine (2x Fenster)
- Wohnküche
- 2x Abstellraum
- PP Nr.: 11 in TG

IMMOBILIENSERVICE - NATALIJA RUSCHE

Porsestraße 4d 39104 Magdeburg
Telefon: +49(0)391- 55 93 30 57

www.immobilienservice-rusche.de
Fax: +49(0)391-55 93 30 58

E-Mail: natalija.rusche@gmx.de
Mobil:+49(0)176-80 14 75 61

DAS ANGEBOT IST UNVERBINDLICH GRUNDRISSE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH
UND DIENEN LEDIGLICH DER ORIENTIERUNG ALLE RECHTE, IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTELICH.

Bitte beachten Sie, dass für diese Wohnung eine Makler -Courtage i. H. v. 3,57% inkl. MwSt. vom Kaufpreis anfällt. Dieser ist verdient, fällig und zahlbar bei Beurkundung des Kaufvertrags.

Sie wünschen weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin?

Bitte zögern Sie nicht, uns anzurufen. Wir unterstützen Sie gerne bei der Suche nach Ihrer Wunschimmobilie und stehen gerne für alle Fragen zur Verfügung.

Magdeburg, August 2012

IMMOBILIENSERVICE - NATALIJA RUSCHE

GEWERBEERLAUBNIS NACH § 34C ERTEILT DURCH DIE STADTVERWALTUNG MAGDEBURG

IMMOBILIENSERVICE - NATALIJA RUSCHE

Porsestraße 4d 39104 Magdeburg
Telefon: +49(0)391- 55 93 30 57

www.immobilienservice-rusche.de
Fax: +49(0)391-55 93 30 58

E-Mail: natalija.rusche@gmx.de
Mobil:+49(0)176-80 14 75 61

DAS ANGEBOT IST UNVERBINDLICH GRUNDRISSE UND ABBILDUNGEN SIND UNVERBINDLICH
UND DIENEN LEDIGLICH DER ORIENTIERUNG ALLE RECHTE, IRRTUM UND ÄNDERUNGEN VORBEHALTELICH.