



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



## Mikroapartments Magdeburg

**Kaufpreis:**

**104.400 EUR**

**PLZ** 39116

**Baujahr** 2022

**Objektart** Mikroapartments



## Objektinformationen

<b>Immobilienart</b>	Neubau
<b>Anzahl der Wohnungen</b>	181 möblierte Mikroapartments
<b>Wohnungsgrößen</b>	circa 24 qm bis circa 58 qm
<b>Baubeginn</b>	voraussichtlich Ende 2020
<b>Angestrebte Fertigstellung des Sondereigentums</b>	voraussichtlich bis 31. Dezember 2022
<b>Vollständige Fertigstellung</b>	zugesichert bis 30. Juni 2023
<b>Förderung</b>	KfW 55 Effizienzhaus
<b>Besonderheiten</b>	Die Wohnanlage wird ein moderner Neubau und bietet 181 Mikroapartments mit vollständiger Möblierung und hochwertiger Ausstattung wie Personenaufzug, Lobby mit Concierge Service, Gemeinschaftsräume, Waschsalon und einer attraktiven Grünanlage. Fast alle Wohnungen verfügen je nach Lage über Terrasse oder Balkon und über eine hochwertige Ausstattung wie Fußbodenheizung, Parkett, Küchenzeile und freies WLAN. Ausreichende Fahrradstellplätze sind ebenfalls vorhanden.
<b>Nebenkosten der Verwaltung</b>	WEG-Verwaltung: anfänglich Euro 23,50 pro Monat zzgl. MwSt., 2,50 % Erhöhung jährlich; SE-Verwaltung: anfänglich Euro 19,00 pro Monat zzgl. MwSt., 2,50 % Erhöhung jährlich
<b>Instandhaltungsrücklage</b>	Euro 0,25 pro qm und Monat
<b>Erfahrener Projektpartner</b>	Grundlage jeder Investition sind das Vertrauen in die Leistungsfähigkeit der Projektpartner und die Sicherheit, dass das Objekt in die eigene Vermögensplanung passt. Mit der Goldman Group, der Capstone Opportunities AG und der Profi Partner AG entscheiden Sie sich für Partner mit langjähriger Projekterfahrung. Mit der Goldman Group konnten wir bereits drei Projekte in Magdeburg erfolgreich entwickeln und realisieren.

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis

Nebenkosten



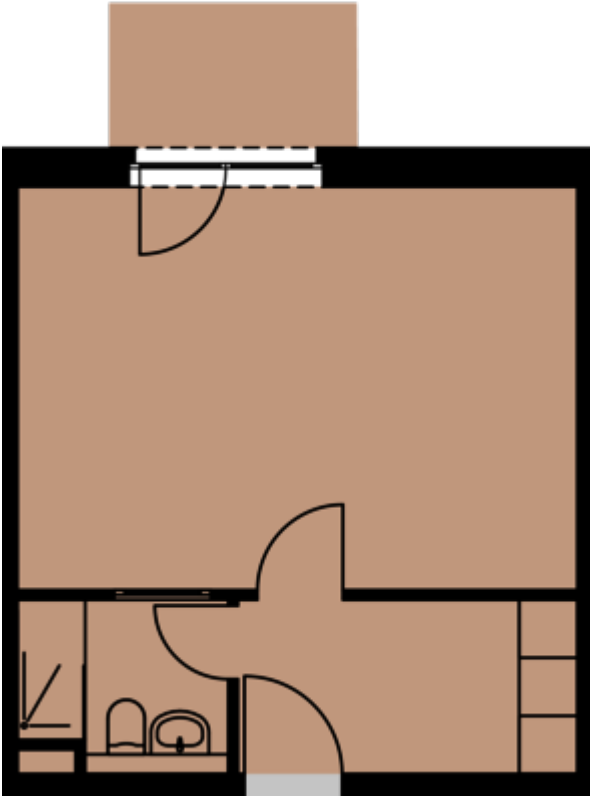
■ Kaufpreis:		<b>104.400 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	3.727,08 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.044,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.654,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	522,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>8.947,08 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>113.347,08 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG







## Beschreibung

### Lage

Modernes Wohnen nahe Altstadt und Uni. Das LennéQuartier liegt in unmittelbarer Nähe zu Altstadt, Dom und Universität. Eine ausgezeichnete Infrastruktur und die Natur am Elbufer in Reichweite. Der südlich der Magdeburger Altstadt gelegene Stadtteil bietet alles, was man zum Leben braucht.

### Magdeburg ist Schwarmstadt

Die im Auftrag der KfW durchgeführte Wohnmarktstudie 2017 des Forschungs- und Beratungsinstituts empirica ag hat ergeben, dass Magdeburg zu den neuen Schwarmstädten gehört. Diese sind durch einen besonders hohen Anteil an 15- bis 35-Jährigen in der Bevölkerung geprägt. Das Schwarmverhalten besagt, dass sich junge Erwachsene heute weit stärker als früher auf bestimmte Städte konzentrieren. Magdeburg belegt gleichauf mit Köln den 22. Platz. Laut Experten besitzt Magdeburg eine hohe Anziehungskraft auf junge Menschen. Eine besondere Rolle bei dieser Entwicklung spielt die Attraktivität der Hochschulen und Unternehmen in Magdeburg.

(Quelle: empirica, Herausforderungen und Perspektiven für den deutschen Wohnungsmarkt 2017)

### Magdeburg in Zahlen:

20.300 Studierende gesamt (2019)

14.000 Studierende an der Otto-von-Guericke-Universität Magdeburg

6.300 Studierende an der Hochschule Magdeburg-Standal

1.300 Zimmer Studentenwerk Magdeburg

+ 85% Wachstum der Altersgruppe der 15- bis 35-Jährigen (2008-2015)

+ 6% Bevölkerungsentwicklung 2011-2017

+ 7% Anstieg der Einpersonenhaushalte seit 2013

54 % Anteil der Einpersonenhaushalte 2017

(Quelle: Amt für Statistik Magdeburg: Magdeburg in Zahlen 2019; Zahlen gerundet)

### Magdeburg ist HOTSPOT für Immobilien im Osten

Klarer Gewinner der positiven wirtschaftlichen Entwicklung in Magdeburg ist der Immobilienmarkt, der von Branchenkennern immer häufiger als „Hotspot im Osten Deutschlands“ bezeichnet wird. Mit einer absoluten Spitzenmiete von 12,50 Euro pro Quadratmeter für Wohnungen hat Magdeburg beispielsweise das gemeinhin „preisintensiver“ eingeschätzte Leipzig (12,25 Euro) klar überholt.

(Quelle: Plötz Immobilienführer 2015)

Die DG HYP schreibt: „Seit 2012 ziehen die Mieten in Magdeburg sogar kräftig an, Bis 2017 stieg die durchschnittliche Erstmiete um 60 Prozent – und damit doppelt so schnell wie der Durchschnitt der Ostdeutschen Oberzentren – auf 8,70 Euro je Quadratmeter.“ Und weiter: „Angesichts der leicht steigenden Einwohnerzahl dürfte sich der Wohnungsmarkt weiterhin positiv entwickeln.“

(Quelle: DG HYP, Immobilienmarkt Ostdeutsche Bundesländer 2018)

### Wohnraum in Magdeburg ist knapp



Attraktiver Wohnraum – besonders kleine und mittelgroße Wohnungen – ist in Magdeburg stark nachgefragt. Gründe sind der Rückbau von Wohnraum nach der Wiedervereinigung und die nun wieder steigenden Einwohnerzahlen der vergangenen Jahre. In keiner anderen deutschen Stadt werden Mietwohnungen deshalb schneller vermietet als hier. Die Leerstandsquote sank zwischen 2009 und 2016 von 7,7 auf 5,3 Prozent.

(Quelle: Engel & Völkers, Marktreport Magdeburg 2018/2019)

Es gibt einen großen Bedarf an Mikrowohnungen für Singles und Studierende. Auch Premiumwohnungen mit einer gehobenen Ausstattung werden verstärkt nachgefragt. Der Leerstand kann diesen speziellen Bedarf nicht decken. Magdeburg baut zu wenig Wohnungen.

(Quelle: Arngelvelt City Report Region Magdeburg 2018)



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11