IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Wittenberger Platz Magdeburg

Kaufpreis ab:
175.676 EUR

PLZ	39106
Baujahr	2023
Objektart	Denkmal

Objektinformationen

Immobilienart	Denkmalschutz mit Sonder-AfA
Anzahl der Wohnungen	19
Wohnungsgrössen	ca. 45 bis 135 QM Wohnfläche
Anzahl der Zimmer	2 bis 5 Zimmer
prognostizierte Miete nach Fertigstellung	ca. 8,50 € bis 9,00 € kalt pro QM Wohnfläche
Sonder-AfA	ca. 92% (abzgl. KfW-Tilgungszuschuss)
Besonderheit zur KfW-Förderung	Neue, erhöhte Förderungssätze! KfW-Effizienzhaus 55 über bis zu 150.000 € als zinsgünstiges KfW-Darlehen mit einem Tilgungszuschuss von 45 % (max. 67.500 EUR!) auf die Darlehenssumme
Kosten Energieberater	ca. 410 € netto zzgl. MwSt. für die Beantragung vom KfW-Darlehen und Tilgungszuschuss
Gesamtkaufpreise	ab 175.676 € bis ca. 492.261 €
Energiekennwert	50,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

	Kaufpreis:		**175.676 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	2.635,14 EUR
	Grunderwerbsteuer:	5,00 %	8.783,80 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	878,38 EUR
Summe der Nebenkosten*:		7,00 %	**12.297,32 EUR**
Gesamtkosten:			**187.973,32 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.


2


2












Innenvisualisierung: AI.Studio


Innenvisualisierung: AI.Studio


Innenvisualisierung: AI.Studio


Innenvisualisierung: AI.Studio





Beschreibung

Vormerkung

Falls Sie zu diesem Objekt weitere Informationen wünschen,
lassen Sie sich bitte vormerken per E-Mail: immobilie@marco-mahling.de

Allgemeine Informationen

Bei dem Projekt handelt es sich um die Revitalisierung eines gründerzeitlichen Mehrfamilienhauses in der Froser Str. 2 in Magdeburg im Stadtteil Alte Neustadt, in der Nähe vom UniCampus. Modernisierungsrelevante Maßnahmen werden mit den zuständigen Behörden wie Stadtplanungsamt und Bauordnungsamt unter Berücksichtigung der Einhaltung städtebaulicher Aspekte abgestimmt. Die Baugenehmigung ist erteilt.

Die Anzahl der Wohneinheiten wird sich durch die Modernisierungsmaßnahme grundsätzlich verändern, so dass zeitgemäße und moderne Wohneinheiten gemäß Entwurfsplanung entstehen. Die Umbaumaßnahmen und die Kernsanierung des Hauses erfolgen im Sinne dieser Baubeschreibung in den Jahren 2021-2023. Das Dachgeschoss wird vollständig als Wohnraum ausgebaut.

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11