



Persönliche Beratung

0209 – 170 69 02



Sudenburger Straße - Magdeburg

Kurzexposé

- Objekttyp:** Denkmalimmobilie
- Standort:** Magdeburg
- Fertigstellung:** 2018
- Wohneinheiten:** 22
- Wohnungsgrößen:** 44,50 - 134,70 m²
- Kaufpreise:** **VERKAUFT!**
- Quadratmeterpreis:** ab 2.100,00 € / m²
- Mieterwartung:** 7,00 €
- Abschreibung:** **Denkmalabschreibung** gemäß § 7i / 10f EStG auf ca. **85%** des Kaufpreises sowie 2,5% linear auf den Altbauanteil des Kaufpreises.
Eigennutzer können die Sanierungskosten innerhalb von 10 Jahren zu 90% steuerlich absetzen!
- Highlights:**
- zentrale Lage
 - Balkone und Dachterrassen
 - energieeffiziente Sanierung
 - KfW-Förderung
 - Tilgungszuschuss
 - gute Verkehrsanbindung
 - Parkettböden
- Kurzbeschreibung:** **Bei dem angebotenen Objekt handelt es sich um eine Denkmalimmobilie in einem Sanierungsgebiet. Die Immobilie befindet sich in der Sudenburger Straße, im beliebten und ruhigen Stadtteil Buckau.**

In zwei nebeneinanderliegenden Gebäuden entstehen 22 moderne und bedarfsgerechte Wohnungen mit Balkonen oder Dachterrassen. Die



Dachgeschosswohnungen sind teilweise als großzügige Maisonetten ausgeführt und erstrecken sich über zwei Ebenen. Die Erdgeschosswohnungen erhalten eigene Terrassen.

Mit dem Auto erreicht man das Magdeburger Stadtzentrum, welches sich in ca. 1,5 km Entfernung befindet. in nur wenigen Minuten. In der fußläufigen Umgebung befinden sich zahlreiche Läden des täglichen Bedarfs, Restaurants, die evangelische Sekundarschule, der S-Bahnhof "Buckau", das Technikmuseum, sowie Sporteinrichtungen. Buckau bietet seinen Bewohnern aufgrund der hervorragenden Infrastruktur, ein attraktives Lebensgefühl.

Energiebedarf: Ein Energieausweis liegt zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht vor.
(EnEv 2014) Denkmalgeschützte Immobilien sind von der Ausweispflicht ausgenommen.