

Hinweise

Die Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen. Es fallen für beide Seiten keine Provisionskosten an.

Geldwäschegesetz

Zur Verhinderung von Geldwäsche sind wir nach § 2 Absatz 1 Nr. 16 Geldwäschegesetz (GwG) verpflichtet, die Identität unserer Kunden festzustellen, bevor ein mündlicher oder schriftlicher Kaufvertrag abgeschlossen wird. Bei natürlichen Personen benötigen wir eine Kopie des Personalausweises. Ist der Vertragspartner eine juristische Person, nehmen wir Einsicht in das Handelsregister und identifizieren den wirtschaftlich Berechtigten mittels Einsicht in die Gesellschafterliste sowie einen Auszug aus dem Transparenzregister. Diese Daten müssen von uns fünf Jahre archiviert werden. Gemäß § 11 Abs. 6 GwG sind auch Sie als unser Vertragspartner verpflichtet, uns die entsprechenden Auskünfte mitzuteilen und den Ausweis bzw. die erforderlichen Unterlagen zur Überprüfung vorzulegen. Wir bitten Sie, uns hierbei zu unterstützen.



Kontakt

MWG-Immobilienpartner
Breiter Weg 25
39104 Magdeburg

Ansprechpartnerin
Stefanie Müller-Wietek
stellv. Teamleiterin MWG-Immobilienpartner

Telefon: 0391 - 56 98 273
E-Mail: S.Mueller-Wietek@MWG-Wohnen.de



Felsengrund 4-12

5 Reihenhäuser in Magdeburg als Wohneigentum (in Gründung)



Reihenhaus
Alt Olvenstedt
39130 Magdeburg

Provisionsfrei - direkt vom Eigentümer

fünf vermietete Reihenhäuser Baujahr 2000

Details

Der Verkäufer, MWG-Wohnungsgenossenschaft eG Magdeburg, teilt derzeit das Grundstück nach dem Wohneigentumsgesetz. Sie erwerben ein Reihenhaus sowie 1/5 am gemeinschaftlichen Eigentum. Die exklusive Nutzung der hausnahen Außenanlagen, wie Garten und Stellplatz, wird Ihnen per eingetragenem Sondernutzungsrecht zugeschrieben. Mit der Teilungserklärung ermöglicht der Veräußerer jedem Eigentümer maximale Gestaltungsmöglichkeiten bei der Nutzung und Erhaltung seiner Immobilie.

Lage

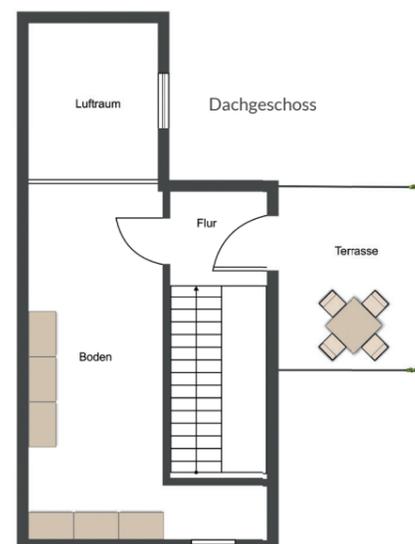
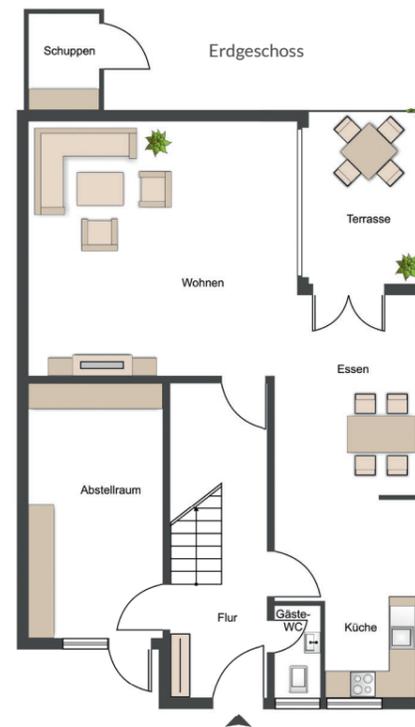
- Stadtzentrum
5,0 km
- Supermarkt
570 Meter
- Kindergarten
670 Meter
- Arzt
1 km
- Schule
490 Meter
- Apotheke
1,2 km

Bausubstanz

- Konstruktionsart: Massivbauweise/Fertigteile
- Fundamente: Plattenstreifengründung, frostfrei
- Zweigeschossig
- Umfassungswände: Poroton- Fertigteile, 15 cm
- Außenverkleidung: 36,5 cm Poroton-Mauerwerk mit Strukturputz
- Trennwände: Poroton d = 10 cm
- Brandwände: Poroton d = 2 x 15 cm
- Dachkonstruktion: Holzabund
- Dachform: Pultdach
- Dacheindeckung: Dachziegel/ Bitumendämmdach

Ausstattung

- Gaskesseltherme je Haus im DG
- Fußbodenheizung im EG
- Wintergarten
- ebenerdige Terrasse mit Gartenanteil und Gartenhaus
- Dachterrasse
- eigener Stellplatz direkt vor der Tür
- Dusche, Badewanne, Gäste-WC
- Kunststoffenster mit Isolierverglasung
- Böden aus Fliesen/Kunststoff/PVC
- Innentüren aus glattem Holz



Beispielgrundriss, Abweichungen möglich

Allgemeine Informationen (je Haus)

Reihenhaus als Wohneigentum

Typ:	Reihenhaus
MEA:	1/5
Baujahr:	2000
Art / Anzahl:	zweigeschossiges Reihenhaus, nicht unterkellert, Dachgeschoss ausgebaut
Art der Nutzung:	WA - allgemeines Wohngebiet
Wohnwert:	guter bis mittlerer Wohnwert
Wohnfläche lt. Wohnflächenberechnung:	ca. 125 m ²
Wohnfläche lt. Mietvertrag:	Typ A: ca. 125 m ² Typ B: ca. 108 m ²
Status:	vermietet, ungekündigt
Jahresnettokaltmiete:	Typ A: 15.000,00 € (Soll) Typ B: 9.541,92 € (Soll)

Energieausweis

Beispiel Haus 4

Energiebedarf:	126,7 kWh / m ² *a
Energieausweis:	Energiebedarf
wesentl. Energieträger:	Erdgas
Gültig bis:	05.02.2035
Heizung /Warmwasser:	Zentralheizung je Haus Fußbodenheizung dezentrale Versorgung (Durchlauferhitzer und Therme)

Grund & Boden

Bodenrichtwert:	220,00 € pro m ²
Altlastenverzeichnis:	kein Eintrag
Baulastenverzeichnis:	kein Eintrag
Grundbuch:	35888, lastenfrei
Flur/Flurstück:	508/10804 - 10812

Besonderheiten

Kauf direkt vom Eigentümer - PROVISIONSFREI
Mietpreisbindung (Häuser Typ B) im Jahre 2021 individualvertraglich im Rahmen eines Mieterhöhungsverlangens vereinbart. Im erstmaligen Einzelverkaufsfall besteht ein gesetzliches Vorkaufsrecht aller Mieter.

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen vom 25.02.2025