



Altstadt-Immobilien

Inh. Stefan Jürges

Lohteich 6

29410 Salzwedel

Phone: 03901-472633

Funk: 0170-8302414

www.altstadt-immobilien.de

info@altstadt-immobilien.de

Datum: 2024

Exposé

Ihr neues Zuhause erwartet Sie! Moderne Eigentumswohnung in Salzwedel zu verkaufen.

Objektbeschreibung

Willkommen in dieser gemütlichen Eigentumswohnung, die mit ihrem zeitlosen Baujahr von 1996 und ihrer liebevollen Pflege ein Gefühl von Geborgenheit vermittelt. Hier finden Sie alles, was Sie für ein komfortables Wohnen brauchen.

Mit einer Wohnfläche von ca. 82 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Ihre Bedürfnisse.

Die Aufteilung ist praktisch und gut durchdacht:

Eine einladende Diele führt Sie in die Küche und das Badezimmer mit Wanne und Dusche. Das geräumige Wohn- und Esszimmer lädt zum Verweilen ein und bietet Zugang zum sonnigen Balkon in Westlage. Ein weiteres Zimmer kann als Kinderzimmer oder Büro genutzt werden, während das Schlafzimmer Ruhe und Erholung verspricht.

Die Wohnung besticht durch ihre hochwertige Ausstattung:

Laminat und Auslegware in den Wohnräumen und Fliesen in Küche und Bad schaffen ein harmonisches Ambiente. Eine Wechselsprechanlage sorgt für zusätzliche Sicherheit, während der Hausmeisterservice dafür sorgt, dass alles immer perfekt in Schuss ist.

Der eigene Kfz-Stellplatz sorgt für praktische Annehmlichkeiten im Alltag.

Nicht nur das Haus selbst überzeugt, sondern auch die Umgebung:

Die Wohnung befindet sich in Salzwedel, Pappelallee, einer begehrten Lage inmitten der malerischen Altmark. Salzwedel liegt ideal zwischen Hamburg und Magdeburg und bietet eine ruhige Lebensqualität und vielfältige Freizeitmöglichkeiten mit guter Anbindung an benachbarte Städte wie Uelzen, Lüchow, Gardelegen und Arendsee.

Objektdaten

Baujahr:	1996		
Grundstück:	ca. 3.084 m ² anteilig 315/10.000	Wohnfläche:	ca. 82 m ²
Balkon:	ca. 5 m ²	Kfz-Stellplatz:	1

Raumaufteilung

Keller:	ca. 16 m ²		
Wohnung:	ca. 82 m ² , Diele / Flur, Küche, Badezimmer mit Wanne und Dusche, großes Wohn/- Esszimmer mit Zugang zum Balkon in Westlage, Kinderzimmer, Schlafzimmer		

Heizung

Für behagliche Wärme sorgt eine Fernwärmeheizungsanlage.

Energieausweis

Verbrauchsausweis: 82,05 kWh / (m² • a) Energieeffizienzklasse: C

Mieteinnahmen / Kapitalanlage

Die Nettokaltmiete beträgt derzeit 5.400 € / p.a., was diese Wohnung auch zu einer attraktiven Investition macht. Das Hausgeld beträgt 41 € / Monat.

Kaufpreis

Für einen Kaufpreis von 114.000 € können Sie sich den Traum von den eigenen vier Wänden erfüllen.

Käufercourtage

4,76 % vom notariell beurkundeten Kaufpreis inkl. MwSt.

Sonstiges

Die Objektangaben wurden für Sie mit besonderer Sorgfalt erstellt. Da alle Daten ausschließlich auf Angaben des Eigentümers basieren, können wir hierfür keine Haftung übernehmen. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Interessiert? Kontaktieren Sie uns für einen Besichtigungstermin und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause!

Grundriss

