

## Hochwertige Wohnung in Magdeburgs beliebtestem Stadtteil



### Moderne 1-Raumwohnung

Die Wohnung befindet sich in Magdeburgs schönstem und beliebtestem Stadtteil. 500 m zum Einkaufsmarkt, 300 m zur Straßenbahn, 150 m zum Bus und 200 m zu verschiedenen Cafes und Restaurants.

Diese hervorragende Lage und die moderne Wohnung mit großzügigen Parkflächen, Aufzug, und durchdachter Raumaufteilung können Sie selbst bewohnen oder erfolgreich vermieten. Die Vermietungserfolge seit Errichtung des Hauses bestätigen die Lage und die hohe Qualität der Wohnung.

### Die Vorteile auf einen Blick

- nachfragegerechte Wohnungsgröße und Raumaufteilung
- mieterfreundliche Ausstattung der Wohnung
- Parken auf dem Grundstück
- Erkerterrasse
- zum Wohnen alles in der Nähe
- 10 Minuten in die Innenstadt
- erfahrene, langjährige Hausverwaltung und Vermietung vor Ort

Wirtschaftlichkeit jährlich		Finanzierungsbeispiel	
aktuelle Mieteinnahmen	2.343,00 €	Kaufpreissumme	34.000 €
Verwaltungskosten	- 263,40 €	Eigenkapitalanteil	4.000 €
Instandhaltungskosten	- 117,48 €	Bankdarlehen	30.000 €
Finanzierungskosten (6%)	- 1.800,00 €		
<b>Überschuss</b>	<b>= 162,12 €</b>	<b>Eigenkapital-Verzinsung nach Bewirtschaftung</b>	<b>= 4,05%</b>

Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung beruht auf dem Stand November 2010

**Kaufpreis = 34.000 € inklusive Kaufnebenkosten**