

SCHÖNEBECKER 9

Schönebecker Straße 9,
39104 Magdeburg-Buckau



BlackReal.
by RT GRUPPE AG

INHALT

1. EINLEITUNG	S.3
2. OBJEKT	S.4
3. AUSSTATTUNG	S.5
4. LAGE	S.6
5. FAKTEN	S.9
6. GRUNDRISSSE	S.10
7. WOHNUNGSLISTE	S.15
8. KONTAKT	S.16

1. EINLEITUNG



Bad

Für das Wohnprojekt „Schönebecker 9“ in Magdeburg wurde ein Architekturkonzept entwickelt, welches die bestehende Fachwerkfassade im neuen Glanz erscheinen lässt. Hier ist ein moderner Wohnstandard vorrausgesetzt. Ihr neues Zuhause liegt im angesagten Stadtteil Buckau und ist nur 5 Minuten zu Fuß von der Elbe entfernt. Zudem können Sie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten und vieles mehr fußläufig erreichen.



Vorderansicht



Küche



Gartenansicht



Wohnzimmer

2. OBJEKT

Das gesamte Grundstück ist ca. 234 qm groß. Es werden 7 moderne Wohnungen entstehen, welche zwischen 37 qm bis ca. 90 qm groß sind. Das Wohnobjekt fügt sich in die Umgebung modern ein. Außerdem ist es teilweise unterkellert, um Technik und Kellerräume sinnvoll zu platzieren. Die Wohnungen sind alle mit einem Balkon oder mit einer Terrasse ausgestattet.



Vorderansicht



Gartenansicht

3. AUSSTATTUNG

IHR ZUHAUSE IST PERFEKT AUSGESTATTET

- + Videogegensprechanlage
- + geräuscharmer und barrierefreier Aufzug
- + Einbruchssichere Wohnungstüren
- + bodentiefe und dreifachverglaste Fenster
- + elektrische Aussenversattung
- + hochwertiger Parkett- oder Fliesenbelag
- + moderne Badgestaltung mit erhöhten Badewannen
- + Spiegel mit integriertem Fernseher
- + Balkone und Terrasse
- + hochwertige Fliesen



Wohnzimmer



Küche



Bad

4. LAGE

MAGDEBURG - EINE STADT ZUM WOHLFÜHLEN



4. LAGE

WOHNEN UND WOHLFÜHLEN - DIREKT NEBEN DER ELBE

Das historische Wohnhaus aus dem ca. 19. Jahrhundert befindet sich in der Schönebecker Str. 9 in Magdeburg-Buckau, 39104. Das Viertel zählt zu den angesagtesten Magdeburgs und hat sich in den letzten Jahren bestens weiterentwickelt. Gründe dafür sind vor allem die Nähe zur Elbe, das Stadtzentrum, sowie eine lebendige Kultur- und Gastronomieszene. Der ehemalige Industriestandort Buckau verzaubert heute mit Sehenswürdigkeiten, Kunst sowie Kultur. Ein aufstrebender Stadtteil von Jung bis Alt. Anfänglich von Studentenappartements bei den Partymeilen bis hin zu extravaganten Villen.

Das Wohnhaus befindet sich in perfekter Lage in direkter Nähe zum Zentrum von Magdeburg. Das Elbufer ist fußläufig in ca. 5 Minuten zu erreichen. Am Uferpromenadenbereich entlang der Elbe finden Sie attraktive Sehenswürdigkeiten, zum Beispiel die Gruson-Gewächshäuser, den Botanischen Garten sowie der Klosterbergergarten. Außerdem kommen Sie über die Sternbrücke zum Rotehornpark. Der Stadtteil hat zudem eine hervorragende Infrastruktur. Schulen, Kindergärten, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie der ÖPNV kann man ganz einfach zu Fuß erreichen.



5. FAKTEN

Adresse: Schönebecker Str. 9
39104 Magdeburg-Buckau

Bauvorhaben: Denkmalpflegerische Sanierung,
Umbau und Anbau von Balkonen

Bauart: Sanierung Altbau

Bauherr: BlackReal. Schönebecker 9 – Magdeburg GmbH,
August Bebel Straße 26, 04275 Leipzig

Baugenehmigung: Liegt vor

Zimmer: 2 - 4

Wohnungen: 7

Wohnfläche: 38 qm - 90 qm

Grundstücksgröße: 234 qm

**Finanzierung klassisch:
(Bankfinanzierung)** EUR 1.500.000,00

**Finanzierung alternativ:
(RECrowdinvesting)** EUR 500.000,00

Eigenmittel: EUR 300.000,00

Gesamtaufwand: EUR 2.300.000,00

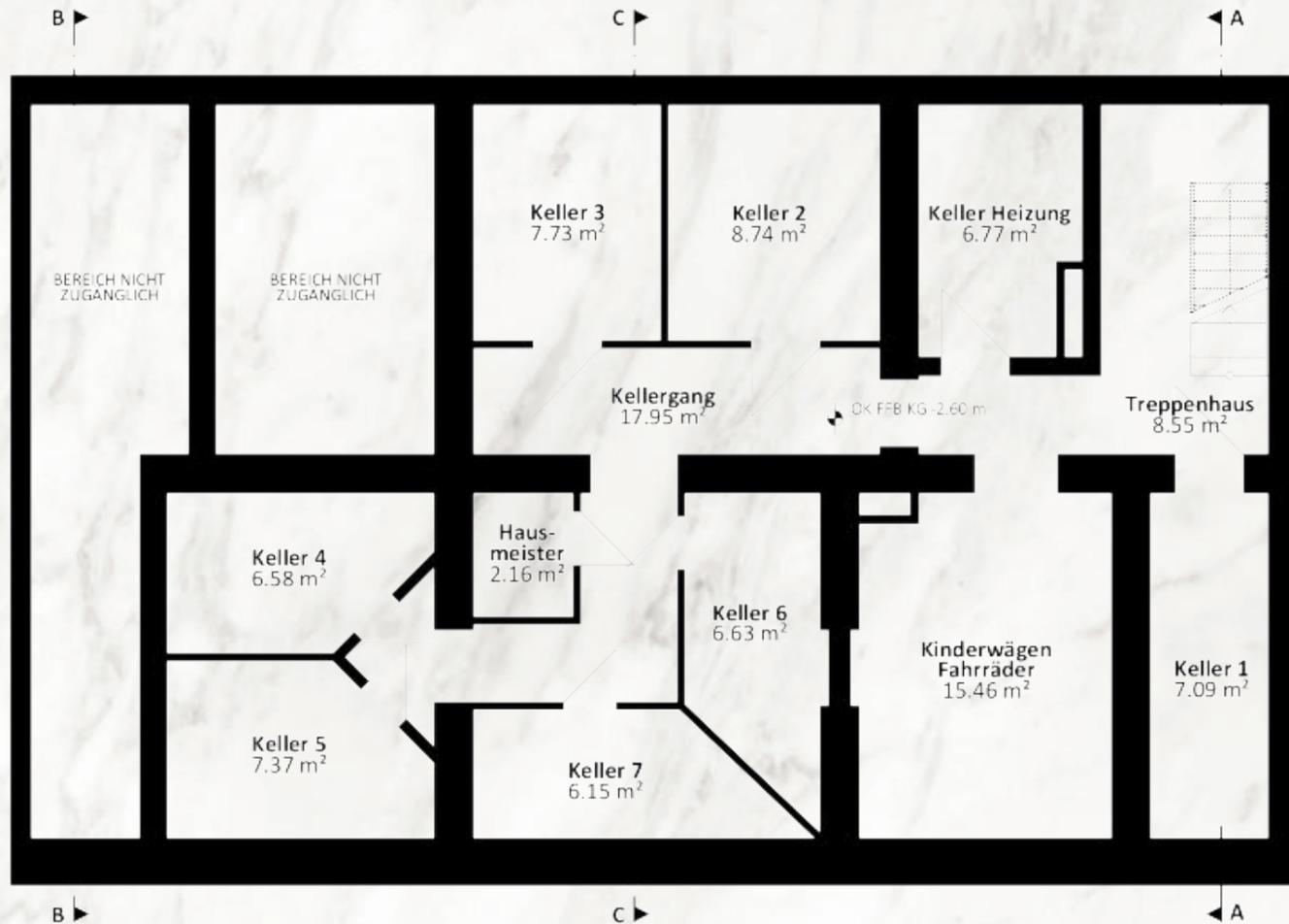
Erträge:

Die Gesamtinvestitionen, welche zudem alle weiteren relevanten Kostenträger wie Nebenkosten und Grundstücksbeschaffungskosten beinhalten, belaufen sich auf ca. **EUR 3.620,5/qm** Nutzfläche. Dem gegenüber steht ein durchschnittlicher Verkaufspreis von ca. **EUR 4.842,86/qm**.

Ein Projektergebnis in Höhe von rund **26,4 %** der Verkaufserlöse wird erwartet. Übliche Sonder- und Zusatzwünsche der künftigen Käufer bleiben hierbei berücksichtigt.

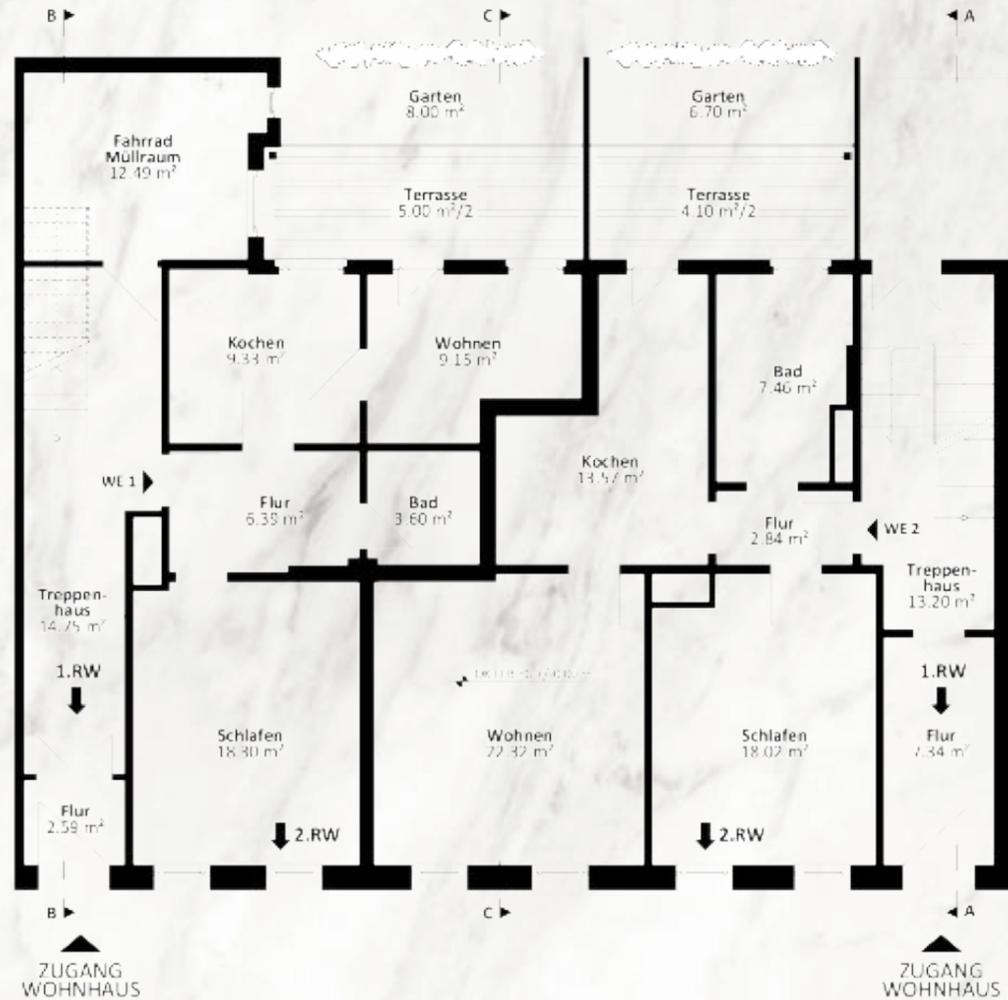
6. GRUNDRISSSE

KELLERGEHOSS



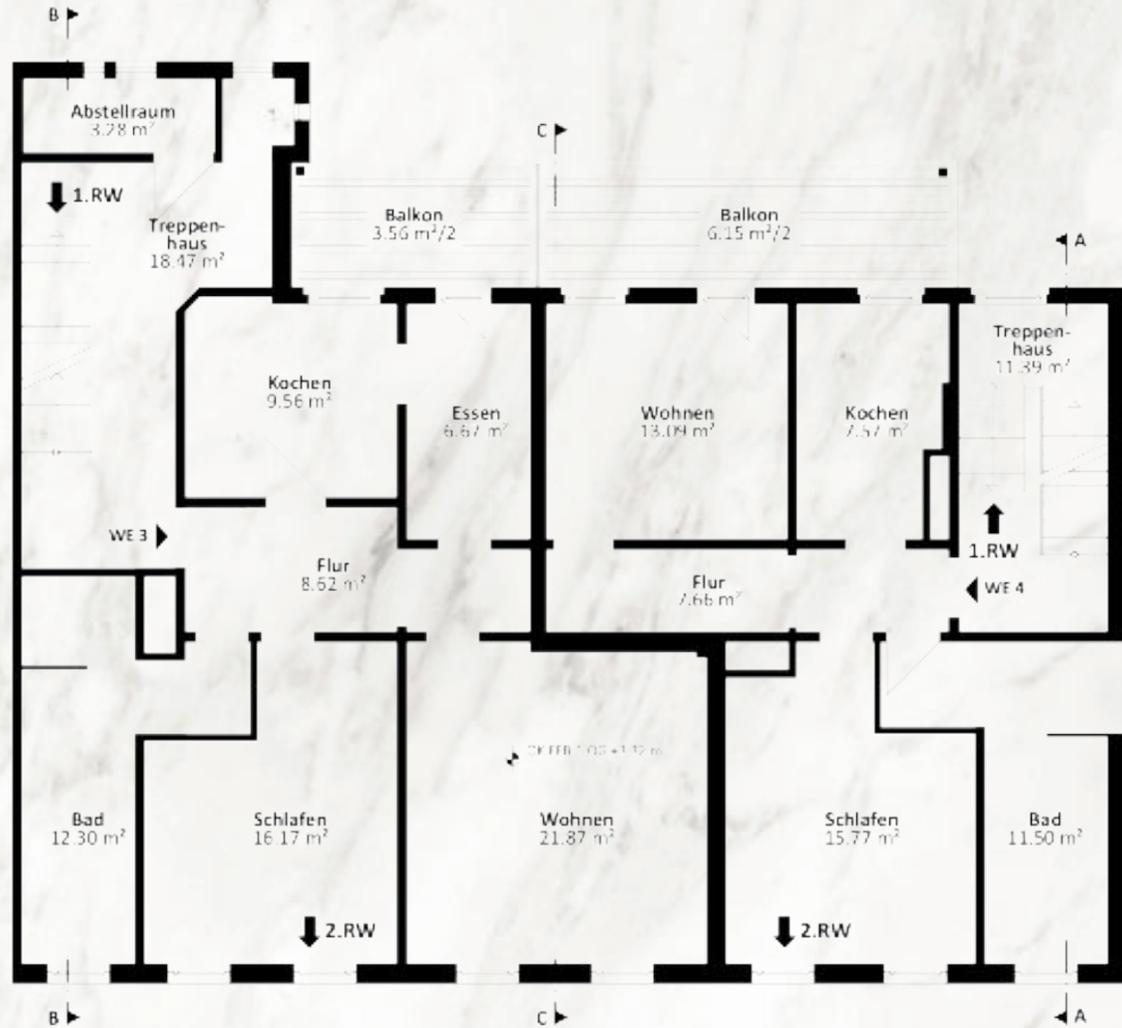
6. GRUNDRISSSE

ERDGESCHOSS



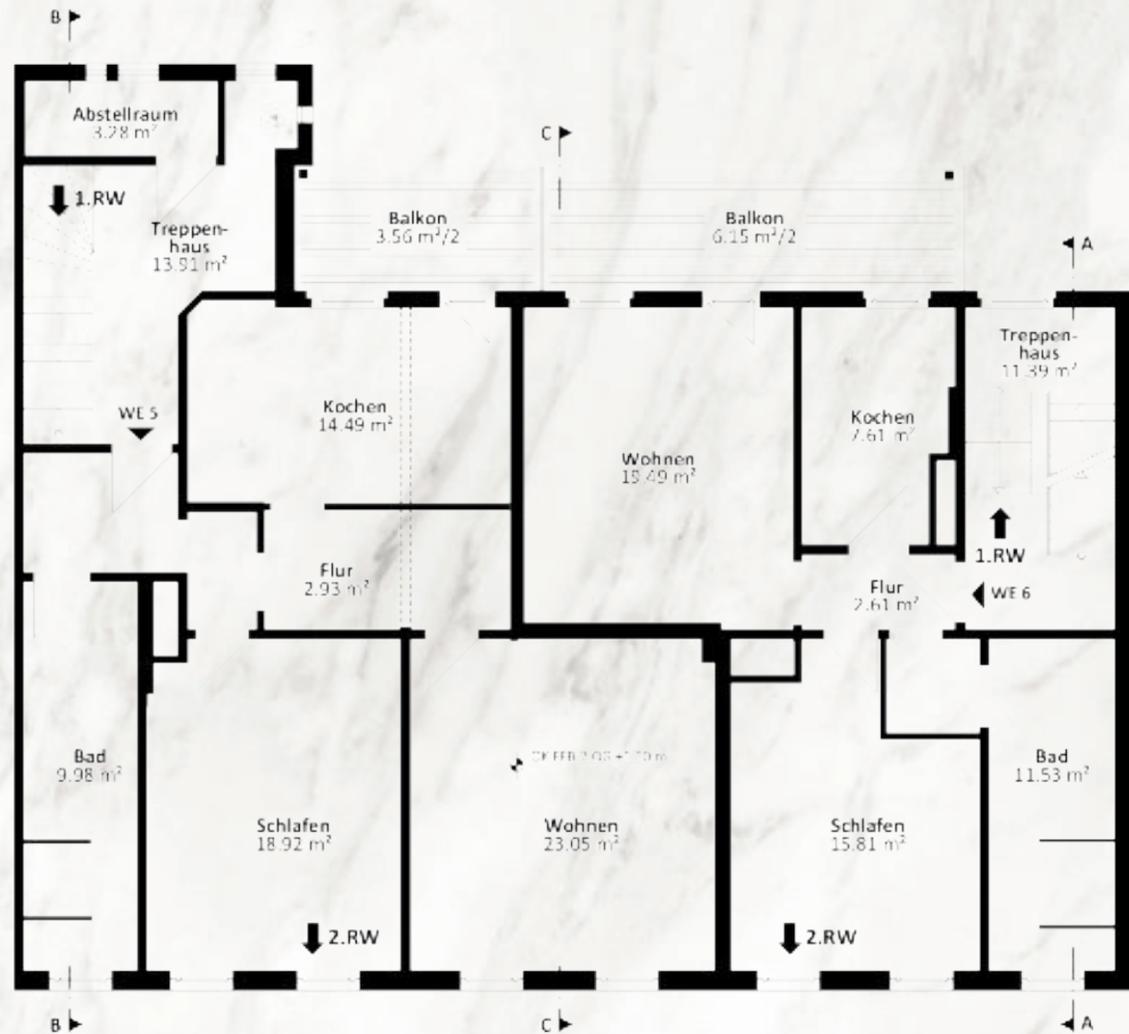
6. GRUNDRISSSE

1. OBERGESCHOSS



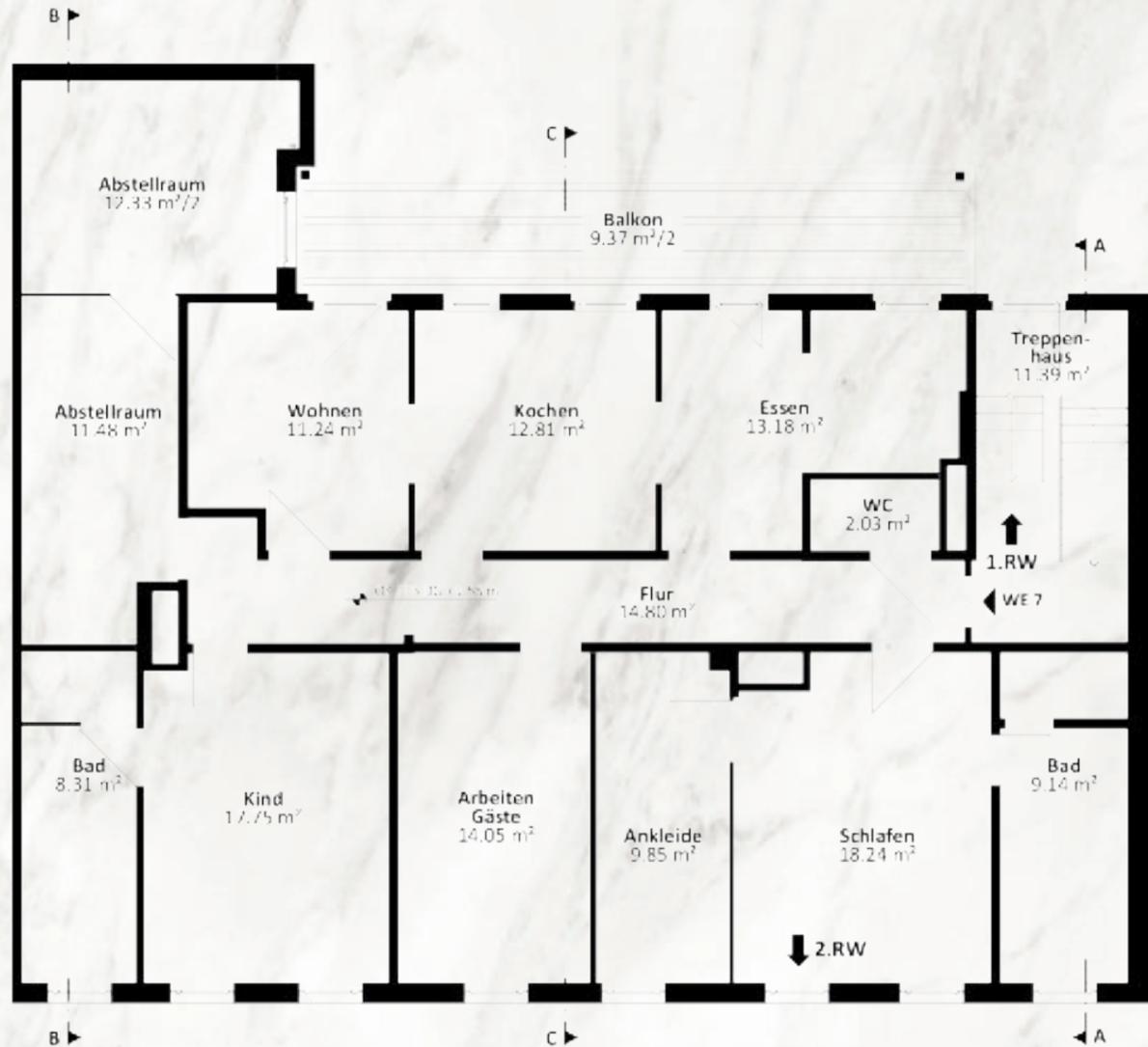
6. GRUNDRISSSE

2. OBERGESCHOSS



6. GRUNDRISSSE

DACHGESCHOSS



7. WOHNUNGSLISTE

Schönebecker Str. 9 - Magdeburg	EG 1	51,77
Denkmalschutz	EG 2	68,31
	3	78,84
	4	62,12
	5	82,85
	6	63,2
	DG 7	164,99
<hr/>		
Gesamt		572,08

8. KONTAKT



Interessieren Sie sich für die „Schönebecker 9“?

Dann melden Sie sich unverbindlich bei uns.
Scannen Sie die QR-Codes und
speichern Sie direkt die Kontaktdaten
unserer Ansprechpartner ein.



Jeannette Feiertag

powered by:

BlackReal.

by RT GRUPPE AG