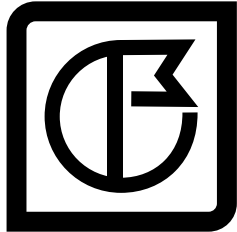


OldNewTown

EXPOSÉ



**OLD NEW
TOWN**

Neubau Mehrfamilien-Wohnhaus

Ansbacher Straße 1, 39106 Magdeburg



BlackReal.
by RT GRUPPE AG

INHALT

1.	EINLEITUNG - OLDNEWTOWN	S.1
2.	ÜBER UNS	S.2
3.	RUHIGES WOHNEN	S.3
4.	AUSSTATTUNG	S.4
5.	WOHNUNGSLISTE	S.5
6.	GRUNDRISSE	S.6
7.	LAGE	S.11

1. OldNewTown

Das neu zu errichtende Wohnhaus ist in Größe und Kubatur der umliegenden Bebauung entsprechend. Es fügt sich in die Umgebung modern ein.

Das Gebäude ist teilweise unterkellert, um Technik und Kellerräume sinnvoll zu platzieren.

2. ÜBER UNS

Der Magdeburger Immobilienmarkt hat viel zu bieten – wenn Sie wissen, wie und wo Sie suchen müssen. Unsere Fachexperten kennen und leben Magdeburg mit Herz und Seele. Unser ausgeprägter Sachverstand, regionales Hintergrundwissen und ein breit gefächertes Kontaktnetzwerk zu Verkäufern und Interessenten, ist die solide Grundlage, auf der wir in Ihrem Auftrag agieren.





3. RUHIGES WOHNEN

Die Altstadt von Magdeburg liegt im Zentrum der Stadt und versprüht seinen Charme. Besucher können die Altstadt, zum Beispiel mit ihrem Herzstück, dem eindrucksvollen, gotischen Dom „St. Mauritius und St. Katharina“, als liebevolles Gesamtkunstwerk aller Architekturstile erleben. Die Innenstadt Magdeburgs wird von drei großen Einkaufszentren geprägt: dem Allee-Center, dem City-Carree und dem Ulrichshaus. Die Altstadt hat trotz der großen Einkaufszentren in den Außengebieten, am Stadtrand und der Autobahn eine inzwischen deutliche Anziehungskraft für das Einkaufen gewonnen. Die Wiederbelebung des Breiten Weges als ehemals bedeutende Pracht- und Einkaufsstraße hat seit 2000 zwar Fortschritte gemacht, diese wurden aber von der Ausweitung des Allee-Centers mit einem dritten Geschoss weitgehend konterkariert. Vom Universitätsplatz bis zum Hasselbachplatz ziehen sich dennoch über rund 2,2 Kilometer verschiedenste Geschäfte und Kaufhäuser, wobei auch ein gewisser Leerstand zu verzeichnen ist, insbesondere in der Nähe des Universitätsplatzes.

19 WOHNUNGEN

von 32 qm - 102 qm
1,5 Zi. Whg. - 4 Zi. Whg.

4. AUSSTATTUNG

- Videogegensprechanlage
- geräuscharmer und barrierefreier Aufzug
- Einbruchssichere Wohnungstüren
- moderne Badgestaltung
- bodentiefe/ dreifachverglaste Fenster
- elektrische Außenverschattung
- hochwertiger Parkett- oder Fliesenbelag
- Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung
- Balkone
- PKW Stellplätze



5. WOHNUNGSLISTE

EBENE

EG	1,5-Zi.-Whg.	49,5 qm
	1,5-Zi.-Whg.	32,0 qm
	3-Zi.-Whg.	80,0 qm
1.OG	1,5-Zi.-Whg.	49,5 qm
	1,5-Zi.-Whg.	33,0 qm
	1,5-Zi.-Whg.	33,0 qm
	1,5-Zi.-Whg.	32,0 qm
	2-Zi.-Whg.	64,0 qm
	3-Zi.-Whg.	81,0 qm
2.OG	1,5-Zi.-Whg.	33,0 qm
	1,5-Zi.-Whg.	37,0 qm
	2-Zi.-Whg.	56,0 qm
	3-Zi.-Whg.	81,0 qm
	4-Zi.-Whg.	104,0 qm
3.OG u. DG	2-Zi.-Whg. (Mais.)	70,0 qm
	2-Zi.-Whg. (Mais.)	72,0 qm
	2-Zi.-Whg.	73,5 qm
	3-Zi.-Whg. (Mais.)	95,5 qm
	4-Zi.-Whg.	104,0 qm
Summe		1.180,0 qm

WOHNUNGSMIX

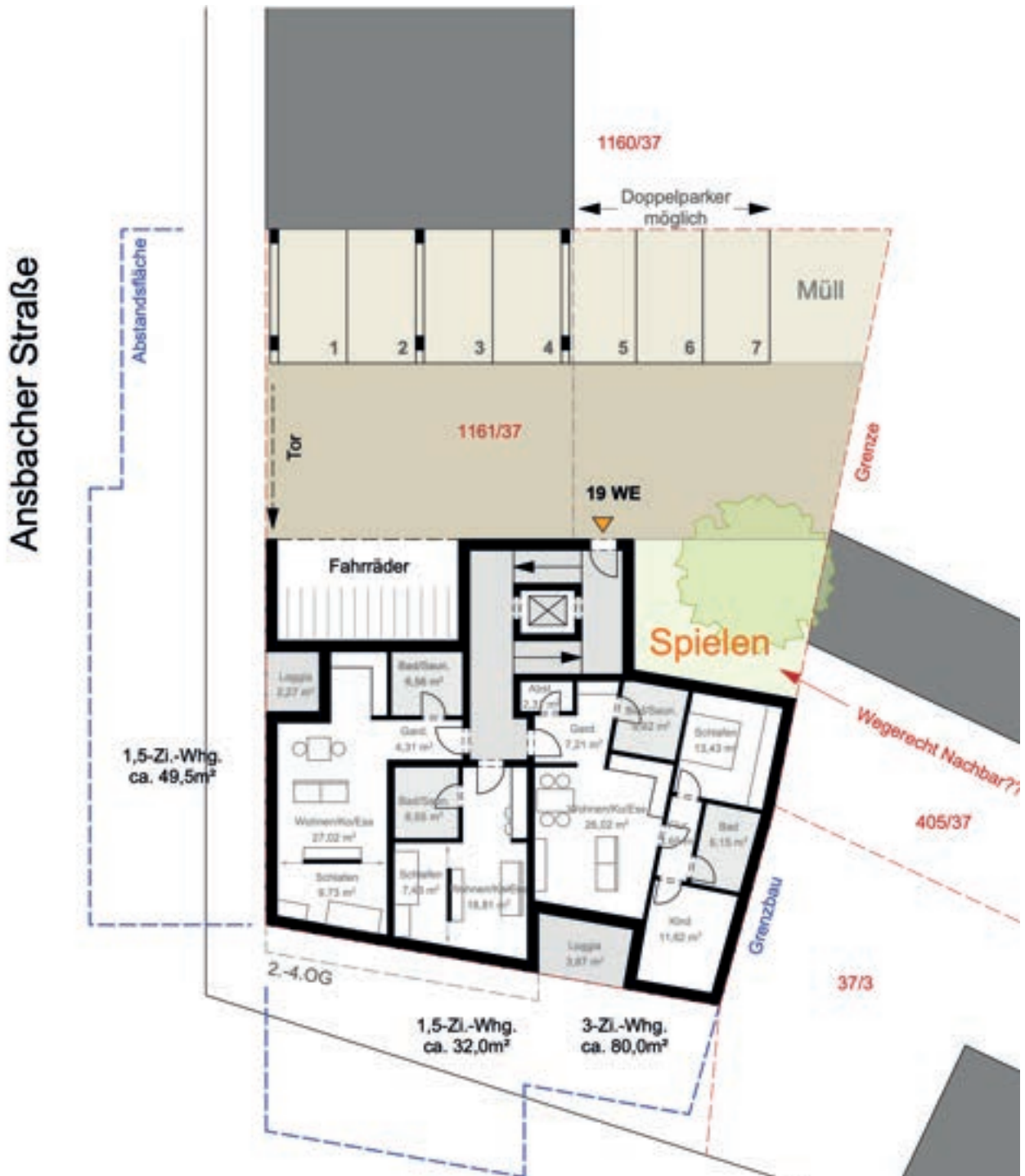
1,5-Zi.-Whg.	8 Wohneinheiten
2-Zi.-Whg.	5 Wohneinheiten
3-Zi.-Whg.	4 Wohneinheiten
4-Zi.-Whg.	2 Wohneinheiten
Summe	19 Wohneinheiten

6. GRUNDRISSSE

Untergeschoss
M 1/200

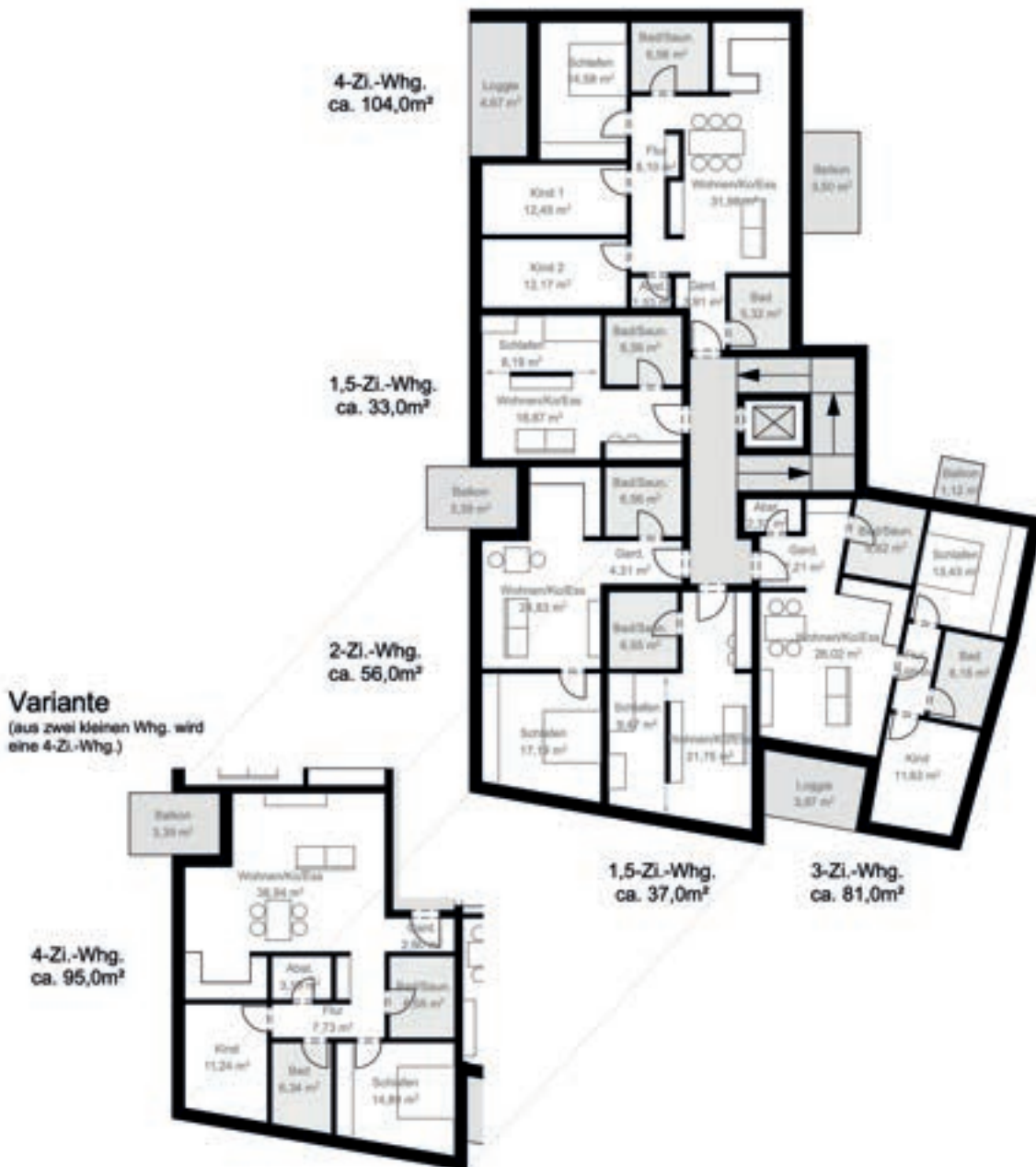


GRUNDRISSSE



GRUNDRISSSE

2. Obergeschoss
M 1:200



GRUNDRISSSE

3. Obergeschoss

M 1/200



4-Zi.-Whg.
ca. 102,5m²



Variante

(anderer Zuschnitt | Aufteilung 4-Zi.-Whg.)

4-Zi.-Whg.
ca. 104,0m²

2-Zi.-Whg.
Maisonette
ca. 72,0m²

3-Zi.-Whg.
Maisonette
ca. 95,5m²

oder
4-Zi.-Whg.
Maisonette
ca. 102,0m²

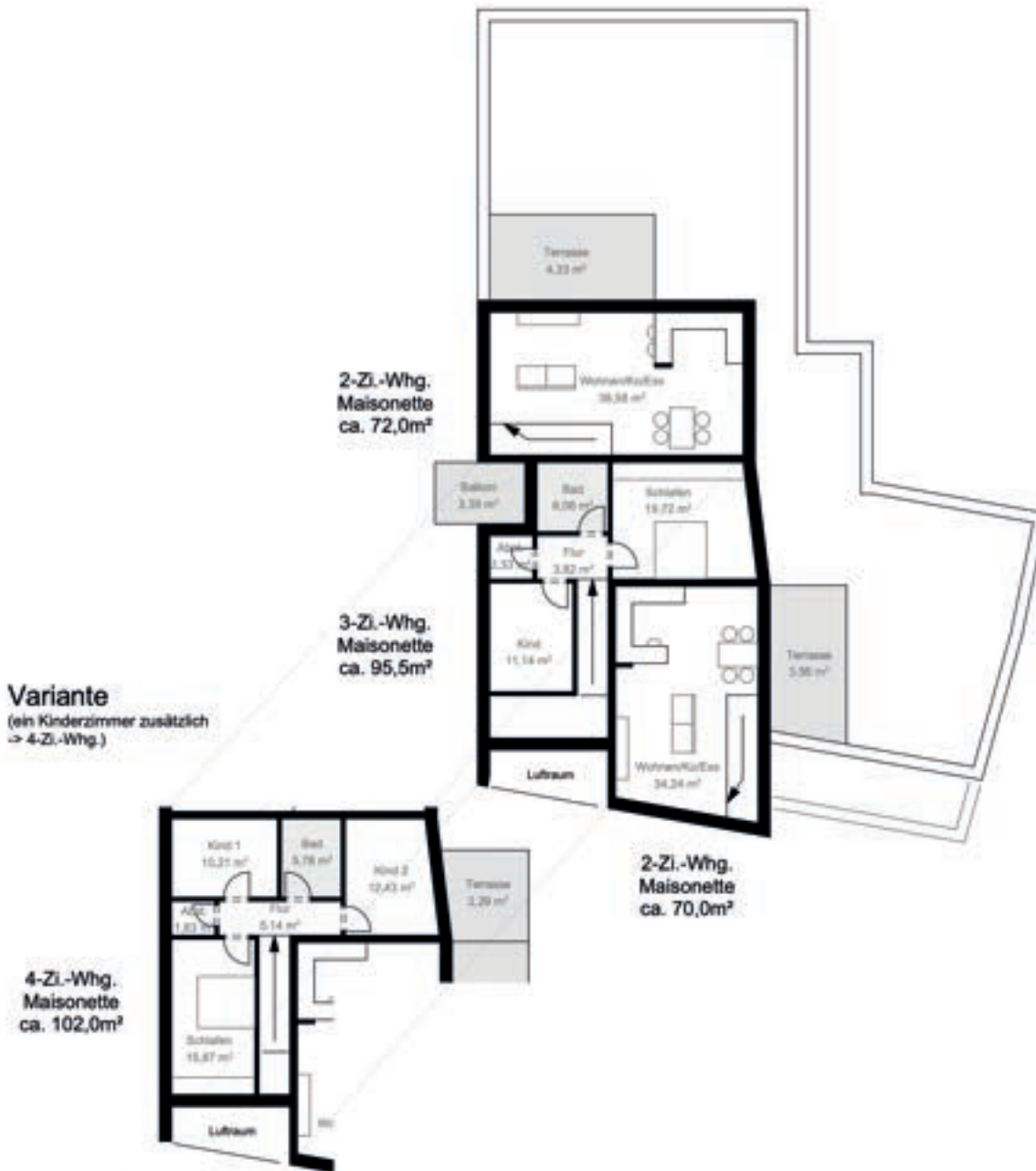


2-Zi.-Whg.
Maisonette
ca. 70,0m²

2-Zi.-Whg.
ca. 73,5m²

GRUNDRISSSE

Dachgeschoss
M 1/200



LAGE

Der Stadtteil Alte-Neustadt umfasst den Hafen bis zur Altstadt. Der Nordpark bietet ein sehr schönes Wohnumfeld. Öffentliche Verkehrsmittel befinden sich direkt vor der Tür. Einkaufsmöglichkeiten sind nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt. Die Universität und das Stadtzentrum befinden sich ebenfalls unweit der Ansbacher Straße.



BlackReal.

by RT GRUPPE AG