



Datenblatt: Heide 9, Magdeburg

Objekt:	Es handelt sich um ein Gründerzeithaus um 1900, das energieeffiziente Neubauqualität im Charme „des Alten“ bieten wird.
Lage:	Das Gebäude liegt im Herzen des Magdeburger Stadtteils Sudenburg in ruhiger Wohnlage und mit gewachsener Infrastruktur. Zudem findet man eine gute Anbindung an Universität, Klinikum und den Magdeburger Ring vor.
Wohnungen:	19 Wohnungen mit ca. 30 bis 74 m ² Wohnfläche
Abschreibung:	Denkmal-Abschreibung gemäß § 7i/7h EstG auf bis zu 65% des Kaufpreises
Modernisierung:	Das Gebäude wird umfassend kernsaniert. Die Wohnungen werden modernen Wohnkomfort auf zukunftsorientiertem technischen und energetischen Niveau bieten.
Kaufpreise:	Ca. 5.260,00 €/m ² Wohnfläche
Vermietung:	Kalkulierter Mietansatz von ca. 11,00 € pro m ² Wohnfläche und Monat
Verwaltung:	WEG-Verwaltung, 35,70 € pro Wohneinheit und Monat inkl. MwSt. Mietverwaltung, ca. 35,70 € pro Wohneinheit und Monat inkl. MwSt.
Instandhaltungs-Rücklage:	0,40 € pro m ² Wohnfläche und Monat
Qualitätskontrolle:	Baubegleitende Qualitätskontrolle durch Sachverständige
Fertigstellung:	Herbst 2027