Provisionsfrei - moderner 2-Zimmer-Wohntraum im KfW40 Haus im beliebten Stadtteil Buckau

Schönebecker Str. 20
39104 Magdeburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	61,79 m²
Kaufpreis:	267.000,00 EUR
Scout-ID:	159564631

Ihr Ansprechpartner:
Arvalis GmbH
Benjamin Roth
E-Mail: info@arvalis.de
Tel: +49 30 33901187
Mobil: +49 172 3161548
Web: http://www.arvalis.de

Wohnungstyp:	Etagenwohnung
Etage:	1
Etagenanzahl:	6
Schlafzimmer:	1
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Objektzustand:	Erstbezug
Qualität der Ausstattung:	Gehoben
Heizungsart:	Wärmepumpe
Wesentliche Energieträger:	Strom

Provisionsfrei - moderner 2-Zimmer-Wohntraum im KfW40 Haus im beliebten Stadtteil Buckau

Schönebecker Str. 20
39104 Magdeburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	61,79 m²
Kaufpreis:	267.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Nur 5 Fußminuten vom Elbufer entfernt entsteht ein modernes Neubauprojekt mit insgesamt zehn attraktiven Wohneinheiten. Jede einzelne Wohnung überzeugt durch eine stilvolle Innenausstattung, großzügige Grundrisse und lichtdurchflutete Räume. Mit Wohnflächen zwischen 49 und 74,5 m² bieten die Wohnungen hohen Wohnkomfort in unmittelbarer Nähe zum Wasser – ideal für Singles mit gehobenem Anspruch, Paare oder Investoren.

Der Aufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage, wo helle und freundlich gestaltete 2-Zimmer-Wohnungen auf Sie warten. Jeder Grundriss wurde individuell geplant und bietet entweder einen Flur oder eine Diele, einen offenen Wohn-, Ess- und Kochbereich, einen Balkon sowie ein bis zwei Bäder. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ideale Voraussetzungen für gesellige Abende, gemeinsames Kochen und entspannte Stunden.

Ausstattung:

- Wohnfläche: ca. 61,79 m²
- Lage: 1. Obergeschoss
- Insgesamt 10 Wohnungen im Gebäude
- Gebäude mit 6 Vollgeschossen inklusive Erdgeschoss
- Angenehmes Raumklima durch Fußbodenheizung
- Effiziente Heiztechnik: Luftwärmepumpe und Gastherme
- Videogegensprechanlage
- Personenaufzug für barrierefreien Zugang
- Integrierte Wintergärten mit Ausrichtung Nord/Ost
- Energieeffizienz nach KfW-40-Standard
- Dreifach verglaste Fenster für optimalen Schallschutz
- Zeitgemäße Badezimmer mit hochwertigen Materialien
- Photovoltaikanlage zur Nutzung erneuerbarer Energien

Lage:

Das Objekt befindet sich im beliebten Magdeburger Stadtteil Buckau, der sich durch seinen urbanen Charme und die Nähe zur Elbe auszeichnet. Nur wenige Gehminuten vom Fluss entfernt, verbindet der Standort städtisches Leben mit naturnaher Erholung. Das Viertel gilt als aufstrebendes Szenequartier mit hoher Lebensqualität, geprägt von liebevoll sanierten Altbauten und einem vielfältigen Kultur- und Gastronomieangebot.

In der Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Galerien sowie Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs – alles bequem zu Fuß erreichbar. Die Elbnähe eröffnet zusätzliche Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten im Grünen oder am Wasser.

Exzellente Anbindung an den ÖPNV (Tramlinien 94, 95 und 99) Schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt und der Bundesstraße B1

Sonstiges:

Durch den Einsatz zukunftsorientierter Technologien wie Luft-Wasser-Wärmepumpe, dreifacher Verglasung und effizienter Dämmung erfüllt das Gebäude den KfW-40-Standard. Dies trägt langfristig zu niedrigen Energiekosten bei und schont gleichzeitig die Umwelt.

In der Schönebecker Straße 20 in Magdeburg entsteht ein hochwertiges Wohngebäude mit modern ausgestatteten Neubauwohnungen. Die hier angebotene 2-Zimmer-Wohnung mit 61,79 m² Wohnfläche überzeugt durch eine clevere Raumaufteilung, viel Tageslicht und stilvolle Details.

Der offene Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche schafft ein angenehmes Raumgefühl. Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet einen idealen Rückzugsort. Ein modernes Bad mit Dusche rundet das Gesamtbild ab.

Dank des neuen Chancenausgleichsgesetzes können Kapitalanleger nun von interessanten steuerlichen Vergünstigungen profitieren: Rund 50 % der Investitionskosten lassen sich innerhalb von zehn Jahren abschreiben. Für Objekte mit KfW-40-Standard und QNG-Zertifizierung besteht zudem die Möglichkeit einer zusätzlichen Sonderabschreibung von 5 % über vier Jahre – im ersten Jahr können somit bereits 10 % steuerlich geltend gemacht werden.

Besonderer Vorteil: Die Zahlung erfolgt erst nach der Fertigstellung der Wohnung – das bedeutet maximale finanzielle Sicherheit.

Alle Angaben in diesem Exposé stammen vom Eigentümer oder dessen Bevollmächtigten. Trotz sorgfältiger Prüfung übernehmen wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Informationen.

Ovest20 Hausansicht

Powered by ImmobilienScout24

Provisionsfrei - moderner 2-Zimmer-Wohntraum im KfW40 Haus im beliebten Stadtteil Buckau

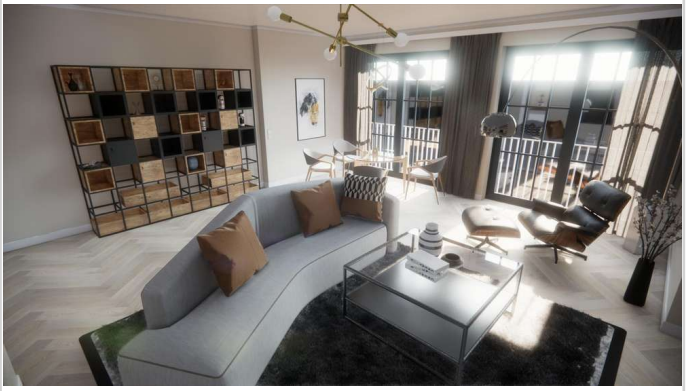
Schönebecker Str. 20
39104 Magdeburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	61,79 m²
Kaufpreis:	267.000,00 EUR

Aussenansicht1

OVEST20

Ovest20 Logo



1.1

1

Provisionsfrei - moderner 2-Zimmer-Wohntraum im KfW40 Haus im beliebten Stadtteil Buckau

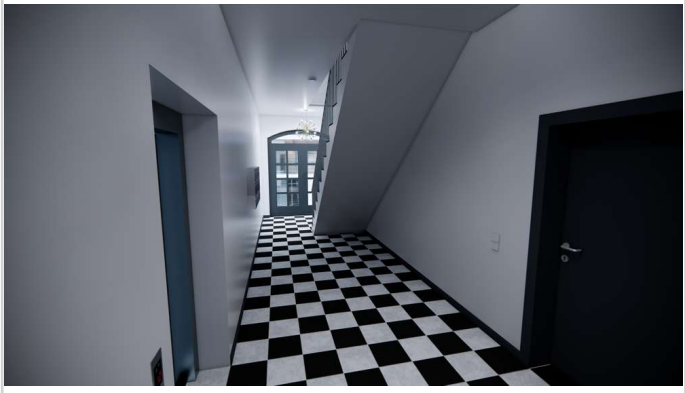
Schönebecker Str. 20
39104 Magdeburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	61,79 m²
Kaufpreis:	267.000,00 EUR

5

6

3

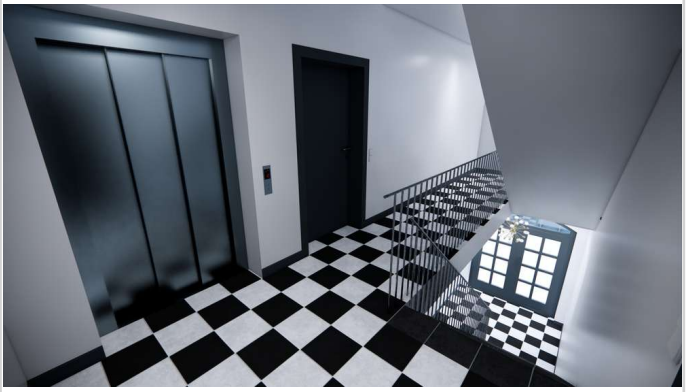


Enscape_2022-12-15-12-21-25_Fl

Provisionsfrei - moderner 2-Zimmer-Wohntraum im KfW40 Haus im beliebten Stadtteil Buckau

Schönebecker Str. 20
39104 Magdeburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	61,79 m²
Kaufpreis:	267.000,00 EUR



Enscape_2022-12-15-12-21-25_Fl

Enscape_2022-12-15-17-08-44

Enscape_2022-12-15-17-12-12

Enscape_2022-12-15-17-15-44

Provisionsfrei - moderner 2-Zimmer-Wohntraum im KfW40 Haus im beliebten Stadtteil Buckau

Schönebecker Str. 20
39104 Magdeburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	61,79 m²
Kaufpreis:	267.000,00 EUR

Makrolage

Draufsicht Plan

Provisionsfrei - moderner 2-Zimmer-Wohntraum im KfW40 Haus im beliebten Stadtteil Buckau

Schönebecker Str. 20
39104 Magdeburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	61,79 m²
Kaufpreis:	267.000,00 EUR

Grundrisse EG+1.-3.OG

Provisionsfrei - moderner 2-Zimmer-Wohntraum im KfW40 Haus im beliebten Stadtteil Buckau

Schönebecker Str. 20
39104 Magdeburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	61,79 m²
Kaufpreis:	267.000,00 EUR

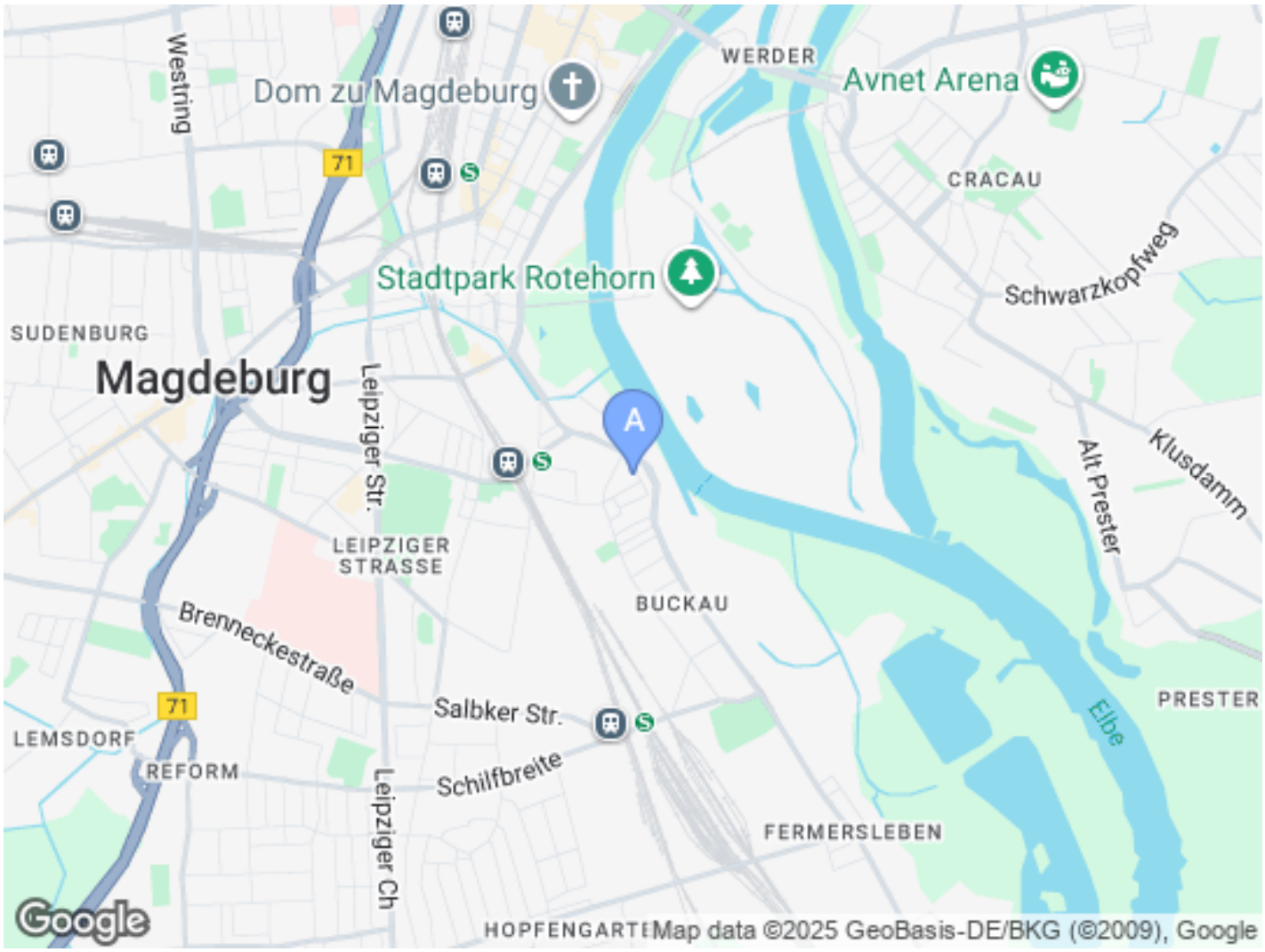
Grundrisse 4.OG+DG

Powered by ImmobilienScout24

Provisionsfrei - moderner 2-Zimmer-Wohntraum im KfW40 Haus im beliebten Stadtteil Buckau

Schönebecker Str. 20
39104 Magdeburg

Zimmer:	2,00
Wohnfläche ca.:	61,79 m²
Kaufpreis:	267.000,00 EUR



Powered by ImmobilienScout24