

Denkmalgeschütztes Bauhaus in Sachsen-Anhalt mit einer Rendite in Höhe von 5,7 % p. a.

39116 Magdeburg, Mehrfamilienhaus zum Kauf

Objekt-ID: 156903143



Wohnfläche ca.: 5.882 m² – Kaufpreis: 9.400.000 EUR



Denkmalgeschütztes Bauhaus in Sachsen-Anhalt mit einer Rendite in Höhe von 5,7 % p. a.

Objekt-ID	156903143
Objekttypen	Mehrfamilienhaus, Renditeobjekt
Adresse	Otto-Richter-Straße 40 39116 Magdeburg (Sudenburg)
Etagen im Haus	4
Wohnfläche ca.	5.882 m ²
Vermietbare Fläche ca.	5.882 m ²
Grundstück ca.	4.800 m ²
Baujahr	1900
Zustand	modernisiert
Ausstattung	Standard
Ausstattung / Merkmale	Denkmalgeschützt
Käuferprovision	6 % zzgl. MwSt. Bei Zustandekommen eines Kaufvertrages für das jeweilige Gesamtobjekt oder Teile davon wird eine Maklerprovision in Höhe von 6 % zzgl. gesetzl. MwSt. gegen Rechnungslegung zur Zahlung durch den Auftraggeber an den Auftragnehmer fällig. Diese Provision ist fällig, verdient und zahlbar bei Abschluss des notariellen Kaufvertrages.
Kaufpreis	9.400.000 EUR



Objektbeschreibung

Die Häuser in der Otto-Richter-Straße wurden zwischen 1904 und 1916 erbaut und die Fassadengestaltung wurde Anfang der 1920er Jahre nach Entwürfen des Architekten Bruno Taut und Künstlers Carl Krayl umgesetzt. Bei der Bebauung handelt es sich um eine frühe baugenossenschaftliche Wohnanlage, die im Auftrag des Magdeburger Mieter-, Bau- und Sparvereins errichtet wurde. Ende des vergangenen Jahrhunderts wurde mit der Sanierung dieses Straßenzugs und der Rekonstruktion der Fassadengestaltungen begonnen, die heute wieder in der ursprünglichen Farbgebung leuchten, vielleicht sogar ein wenig intensiver, als dies in den 1920er Jahren mit den damaligen Fassadenfarben möglich war. Die für ihre Zeit spektakulären Anstriche wurden durchweg in starken ungebrochenen Buntfarben im Sinne einer expressionistischen Architekturauffassung umgesetzt.

Die insgesamt 12 Liegenschaften können im Paket oder einzeln erworben werden. Die Häuser bestehen insgesamt aus einer Wohnfläche von 5.882 m² verteilt auf 108 Wohneinheiten. Beheizt werden alle Liegenschaften über Fernwärme mit zentraler Warmwasserversorgung. Alle Liegenschaften sind unterkellert und eine Balkonanlage befindet sich an jedem Haus an der Rückfassade mit Blick auf eine ruhige und grüne Schrebergartenanlage.

Im Zuge der Sanierung wurden alle Steigleitungen (Wasser und Abwasser) ausgetauscht und auch die Elektrik sowie die Heizungsanlagen wurden erneuert. Die Kunststofffenster in allen Wohnungen sind sehr pflegeleicht und bieten zusätzlich eine hohe Langlebigkeit.

Alle Häuser stehen unter Denkmalschutz und sind ein Kulturdenkmal nach § 7i EstG.

Ausstattung

Die Wohnungsgrößen der insgesamt 108 Wohneinheiten variieren zwischen 30 und 90 m² und bieten einen idealen Wohnungsmix für Studenten und Familien. Pfiffige Grundrisse laden zum Einrichten und Dekorieren ein und bieten viel Platz für neue Arbeits- und Wohnideen. Alle Wohnräume sind mit einem pflegeleichten Laminatboden ausgestattet, der auch an nassen Tagen den Gummistiefeln standhält. Alle Wände wurden weiß tapeziert und bilden einen schönen Kontrast zu den dunklen Böden. In den Küchen können die Bewohner bequem mit Ihren Gästen kochen und gemeinsam essen. Die Bäder in angenehmer Größe sind zeitlos gefliest und mit Wanne, WC, WT oder Dusche ausgestattet.



Lage

Die Otto-Richter-Straße ist eine zwei Kilometer lange Seitenstraße der Sudenburger Wuhne im Magdeburger Stadtteil Sudenburg, die von Nord nach Süd verläuft. Benannt nach Otto Richter, der bis 1922 im Mieter-Bau- & Sparverein tätig war, wurde die

Straße in den Jahren 1921 und 1922 von Bruno Taut mit lebendigen Farben gestaltet; seit 1995 wird die expressionistische Gestaltung schrittweise rekonstruiert, mit vollständiger Wiederherstellung im Jahr 2004. Sie verläuft in unmittelbarer Nähe zur Sudenburger Wuhne und ist von einem Gemeinschaftsgarten umgeben, was der Umgebung eine lebendige Atmosphäre verleiht. Die Straße ist gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und befindet

sich in der Nähe wichtige Einrichtungen wie Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote, wodurch sie sowohl für Anwohner als auch für Besucher attraktiv ist.

Sonstiges

Magdeburg, die Landeshauptstadt Sachsen-Anhalts, vereint Geschichte, Kultur und Moderne auf faszinierende

Weise. Die Stadt an der Elbe beeindruckt mit historischen Bauwerken wie dem Magdeburger Dom und dem Kloster Unser Lieben Frauen, bietet aber auch innovative Architektur wie die Grüne Zitadelle von Friedensreich Hundertwasser. Magdeburg ist besonders lebenswert dank seiner grünen Oasen wie dem Elbauenpark und dem Stadtpark Rotehorn. Zudem ist die Stadt familienfreundlich, mit gut ausgebauter Infrastruktur, vielen Schulen und einem vielfältigen Freizeitangebot. Mit einer Mischung aus urbaner Dynamik, bezahlbarem Wohnraum und einer starken Wissenschafts- und Forschungslandschaft, ist Magdeburg ein attraktiver Ort zum Leben und Arbeiten.



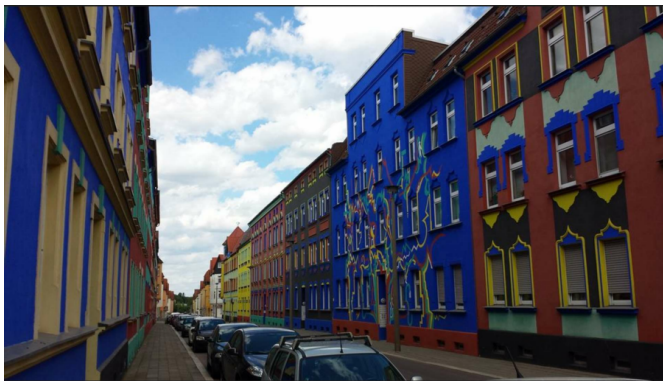
Objektfotos



Otto-Richter-Straße



Otto-Richter-Straße



Otto-Richter-Straße



Otto-Richter-Straße





Otto-Richter-Straße



Rückfassade



Seitenansicht



Ansprechpartnerin

Name	Frau Tanja Scheiber
Anschrift	Kardinal-Albrecht-Str. 1 06108 Halle
E-Mail	scheiber@scheinker-immobilien.com
Telefon	+49 345 13256164
Mobil	+49 1573 7641973

