



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-KaHe-75136

***\*Reserv.\* Attraktives Anlageobjekt in Stendal!***

### **Eckdaten**

<b>Kaufpreis</b>	<b>139.000,00 €</b>
<b>Kaufpreis pro m<sup>2</sup></b>	<b>868,75 €</b>
<b>Jahresnettomiete</b>	<b>9.924,00 €</b>
<b>Faktor</b>	<b>14,0</b>
<b>Provision</b>	<b>keine inkl. MwSt.</b>

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>160,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>805,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>6,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1890</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Befuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

### **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Verbrauchsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.08.2035</b>
<b>Energiekennwert</b>	<b>153 kWh/(m<sup>2</sup>*a)</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>Ja</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Gas</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>E</b>
<b>Ausstelldatum</b>	<b>28.08.2025</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2014</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

## Lage

*Das angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in einer zentrumsnahen Wohnlage am südöstlichen Rand der Altstadt. Von hier aus sind der historische Stadtkern, der Marktplatz und Sehenswürdigkeiten wie das Tangermünder Tor in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der Stendaler Vorbahnhof liegt in unmittelbarer Nähe, wodurch die Anbindung an den regionalen und überregionalen Bahnverkehr hervorragend ist.*

*Die Hansestadt Stendal ist das wirtschaftliche und kulturelle Zentrum der Altmark und zählt rund 40.000 Einwohner. Als wichtiger Verkehrsknotenpunkt in Sachsen-Anhalt verfügt Stendal über eine ausgezeichnete Anbindung: Der Bahnhof ist Haltepunkt für den ICE sowie für zahlreiche Regionalzüge mit schnellen Verbindungen nach Berlin, Wolfsburg, Hannover und Magdeburg. Über die Bundesstraßen B188, B189 und B190 sowie die nahe gelegene Autobahn A14 ist die Stadt auch mit dem Auto bestens erreichbar. Innerstädtische Buslinien und Regionalverbindungen sichern eine gute Mobilität vor Ort.*

*Stendal bietet eine umfassende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, Restaurants, Schulen und Kindertagesstätten. Die Hochschule Magdeburg-Stendal mit ihrem Standort in der Stadt zieht junge Menschen und Studierende an, was für eine kontinuierliche Nachfrage nach Wohnraum sorgt. Auch die medizinische Versorgung ist durch das Johanniter-Krankenhaus und zahlreiche Arztpraxen auf hohem Niveau gewährleistet.*

*Für Kapitalanleger bedeutet diese Lage eine hohe Attraktivität: Die zentrale Position in Kombination mit guter Infrastruktur, kurzen Wegen in die Innenstadt und der Nähe zu Hochschule und Arbeitgebern schafft eine solide Grundlage für eine nachhaltige Vermietbarkeit und stabile Rendite.*

## Objektbeschreibung

*Sie möchten Ihr Kapital sicher anlegen und zugleich von einer attraktiven Rendite profitieren? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie!*

*Frau Katrin Heppner von FALC Immobilien Stendal freut sich, Ihnen hier ein tolles Immobilienangebot zu präsentieren und Ihnen mit Rat und Tat stets zur Seite zu stehen. In diesem Exposé präsentieren wir Ihnen ein schönes Mehrfamilienhaus mit drei Wohneinheiten in Stendal. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage mit guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und das Stadtzentrum.*

*Das Mehrfamilienhaus in Stendal wurde im Jahr 1890 errichtet und 1995 zuletzt saniert. Es verfügt über zwei Vollgeschosse, ein ausgebautes Dachgeschoss sowie einen Vollkeller, der den Bewohnern zusätzlichen Stauraum bietet. Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 160 m<sup>2</sup> verteilen*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

***sich drei gut geschnittene Zweiraumwohnungen. Jede Einheit verfügt über ein Wohnzimmer, Schlafzimmer, eine Küche und ein Badezimmer. Die eigenen Gasetagenheizungen ermöglichen den Mietern eine unabhängige Verbrauchsabrechnung und sorgen so für zusätzlichen Komfort und Planungssicherheit.***

***Die Wohnung im Erdgeschoss wurde im Jahr 2024 renoviert.***

***Das Grundstück umfasst insgesamt 805 m<sup>2</sup>, wovon etwa 630 m<sup>2</sup> als großzügiger Garten hinter dem Haus zur Verfügung stehen – ein attraktiver Mehrwert, der den Wohnkomfort für die Bewohner steigert.***

***Das Gebäude ist vollvermietet und erwirtschaftet derzeit eine Jahresnettokaltmiete von 9.924 €, was einer soliden Rendite bei langfristig stabiler Nachfrage nach Wohnraum entspricht.***

***Die Kombination aus der guten Lage, Vollvermietung und stabilen Mieteinnahmen macht dieses Mehrfamilienhaus zu einer interessanten und sicheren Investition mit langfristiger Wertentwicklung.***

***Auf Grund der Vollvermietung können wir Ihnen leider keine vollständigen Fotoaufnahmen der einzelnen Wohnungen zur Verfügung stellen und bitten hier um Ihr Verständnis.***

***Sichern Sie sich diese attraktive Kapitalanlage in Stendal und profitieren Sie von stabilen Mieteinnahmen und langfristiger Rendite!***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](https://www.media-store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Ausstattung**

- **Baujahr: 1890**
- **zuletzt saniert: 1995**
- **zweigeschossig, Dachgeschoss ausgebaut**
- **vollunterkellert**
- **drei Zweiraumwohnungen mit insgesamt ca. 160 m<sup>2</sup> Wohnfläche**
- **separate Gasetagenheizungen je Wohnung**
- **Grundstücksgröße: 805 m<sup>2</sup>**
- **Badezimmer, Küche, Schlafzimmer und Wohnzimmer je Wohnung**
- **vollvermietet**
- **Jahresnettomiete 9.924 €**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Sonstiges**

***Vereinbaren Sie noch heute einen unverbindlichen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst!***

***Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme! Geben Sie bitte immer Ihre vollständige ADRESSE und RUFNUMMER an. Wir bieten nicht nur eine kostenlose Hotline, sondern auch einen Service am Wochenende. Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.***

***Sie wollen Ihre Immobilie ebenfalls professionell vermarkten, rufen Sie uns an, wir stehen Ihnen von Montag bis Sonntag persönlich zur Seite! Über 80.000 aktive Interessenten warten bereits auf Sie.***

***Ihr Ansprechpartner: Katrin Heppner***

***E-Mail: [katrin.heppner@falcimmo.de](mailto:katrin.heppner@falcimmo.de)***

***Markt 2, 39576 Stendal***

***Mobil 0176 / 459 179 51***

***kostenlose FALC-Hotline 0800 / 646 0 646 (Mo.-So. 06:00-22:00 Uhr)***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN

2.20 2.27 3.37

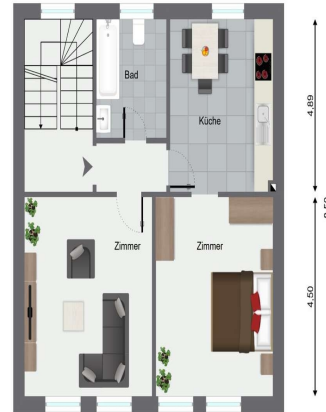


1.50 2.51 3.80  
8.30

Erdgeschoss

FALC  
IMMOBILIEN

2.20 2.27 3.37



4.16 3.80  
8.30

1. Obergeschoss

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

FALC  
IMMOBILIEN



2,20 3,41 2,26  
8,30

Dachgeschoss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

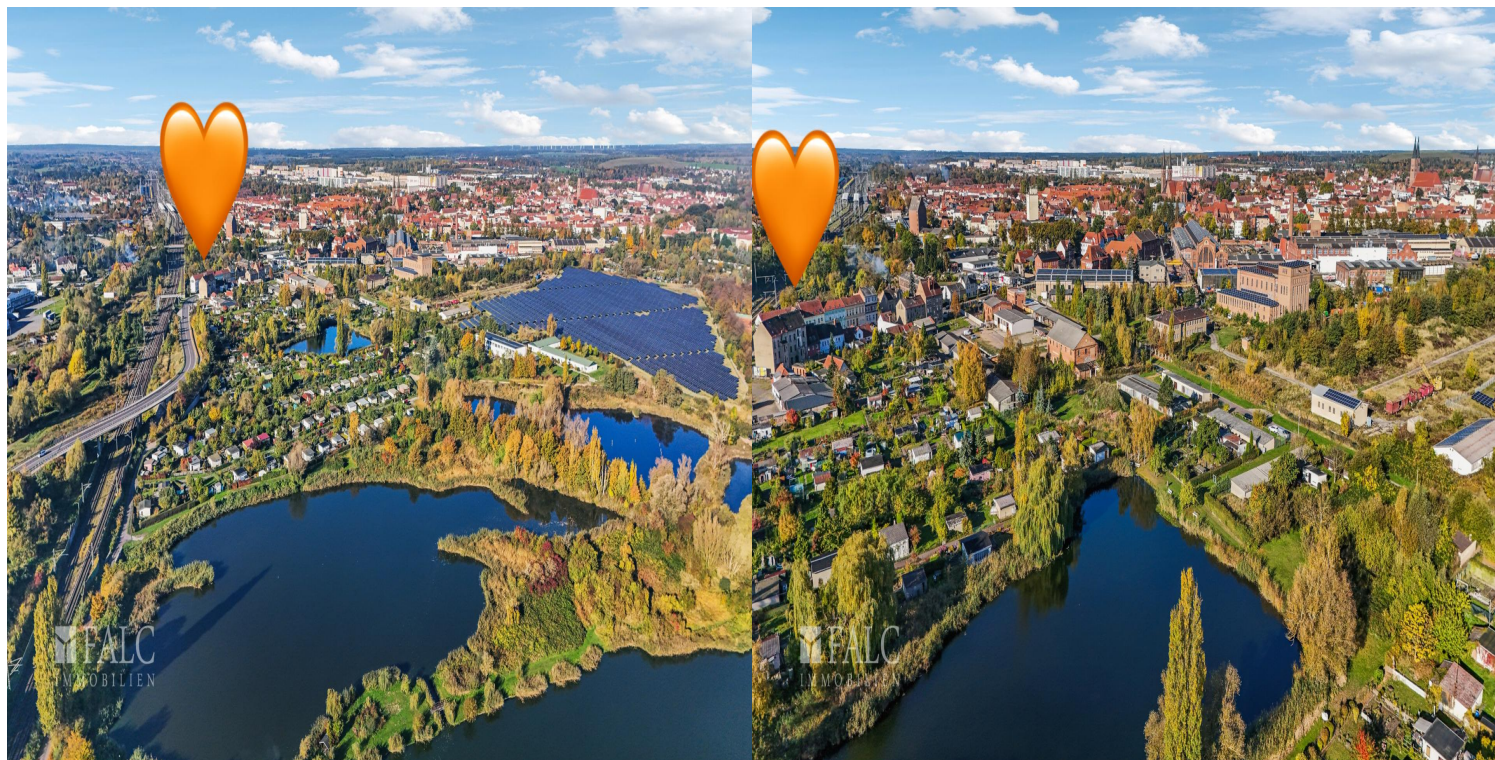
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)