

**Begehrte Adresse. Gute Rendite.**

## Citynah. Elbnah. Ein Immobilien- standort 1. Klasse.

### Schönebecker Straße 115

Magdeburg hat sich in den letzten 20 Jahren enorm gewandelt. Leben mit und an der Elbe ist heute wieder schön, lebenswert und unverwechselbar. Auch in Buckau ist das unübersehbar, der Stadtteil lebt auf.

Mit der Sanierung des Hauses Schönebecker Straße 115 gibt die Mitteldeutsche Capital Management AG der Stadt und ihren Bewohnern ein Stück Identität zurück. 2010 wurde das Objekt erworben, der Einzug der ersten Mieter ist im 4. Quartal 2011 geplant.

Das Quartier bietet seinen Bewohnern durch die Nähe zur Elbe enorme Freiräume. Freiräume mit ungeheurem Wert. Wohnen ist hier sehr urban und naturnah zugleich. Im Erdgeschoss entstehen behindertengerechte Wohnungen.



**Attraktive Fassade.  
Attraktive Grundrisse.**



## Die Fakten auf einen Blick

<b>Lage:</b>	<b>Magdeburg, Citynähe</b>
<b>Objekt:</b>	<b>Mehrfamilienhaus</b>
<b>Besonderheit:</b>	<b>Denkmalgeschützte Immobilie</b>
<b>Erwerbsdatum:</b>	<b>28.09.2010</b>
<b>Investition:</b>	<b>2.033.400,00 €</b>
<b>Sanierungsbeginn:</b>	<b>März 2011</b>
<b>Fertigstellung:</b>	<b>Dezember 2011</b>

## **Liebenswert. Unverwechselbar.**

Geschlossene stadtbildprägende Straßenzüge, eine umfangreiche Stadtteilsanierung, viel Grün und die Nähe zur Elbe begründen Buckaus Aufstieg zu einem beliebten Stadtteil. Der gesamte Uferbereich der Elbe hat durch umfangreiche Maßnahmen enorm an Attraktivität gewonnen. Gründerzeithäuser in herausragender Bausubstanz und eine historisch wertvolle Industriearchitektur prägen das Areal in Citynähe.

## **Atmosphärisch. Attraktiv.**

Das Haus Nr. 115 liegt an einer offiziell zur Schönebecker Straße gehörenden Sackgasse, die bei den Magdeburgern als „Engpass“ sehr beliebt ist. Zwischen Sankt-Gertrauden-Kirche und den Einmündungen der Dorotheen- und Gärtnerstraße herrscht ein ganz besonderes Flair.

## **Repräsentativ. Individuell.**

Das Mehrfamilienhaus beherbergt 13 Wohnungen mit zeitgemäßen Grundrissen und ein Gewerbeobjekt im Erdgeschoss. Die aufwändige Modernisierung erfüllt alle Anforderungen an zeitgemäßes Wohnen. Ein außergewöhnlich hoher Wohn- und Wiederverkaufswert wird im Zuge der Sanierung durch die besondere Ausstattung mit Echtholzparkett, aufgearbeiteten Stuckelementen, Fußbodenheizung und hochwertigem Fliesenmaterial erzielt.



## **Objektdetails im Überblick**

### **Schönebecker Straße 115**

Errichtet:	1892
Sanierung:	2010 / 2011
Einheiten:	13 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit
Geschosse:	5
Sonstiges:	Fußbodenheizung, Echtholzparkett, restaurierte Stuckdecken

**Wohnen an und mit der Elbe.**