

Magdeburg 2
Am Polderdeich 13, 15, 17

Denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus in der Curiesiedlung

Highlights

- Top-Standort Landeshauptstadt Magdeburg
- Dynamischer Bildungs- und Wissenschafts-standort mit positiver Mietmarktentwicklung
- Hervorragende Lage im Stadtteil Neue Neustadt
- Historische Curiesiedlung
- Ruhige Wohnlage mit guter ÖPNV-Anbindung, Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Grünflächen und Autobahn
- Positive Quartiersentwicklung
- Stabile Wohnnachfrage
- Anliegerstraße, kein Durchgangsverkehr

Die Fakten

Produkt	Mehrfamilienhaus
Bauweise	Massivbauweise mit Vollunterkellerung
Baujahr	1939
Umfassende Sanierung	2010 (Gasheizung Okt. 2025)
Grundstück	2.409 m²
Wohneinheiten	15
Wohnungsgrößen	65,70–83,45 m²
Kaufpreise	163.593,00–207.790,50 €
Stellplätze	Vorhanden









Voll gemanagte Kapitalanlage mit Fokus auf langfristige Vermietbarkeit und nachhaltigen Vermögensaufbau

AUFGRUND VON KALKULATIONSANPASSUNGEN:
CA. 3,66 %
BRUTTO-MIETRENDITE

Ihre Vorteile

- Mietpool mit konservativer Kalkulation unterhalb der Marktmiete
- **Ca. 3,66 %** Bruttomietrendite
- Ca. 3,44 % lineare Abschreibung gemäß Restnutzungsdauergutachten
- Mehrfamilienhaus mit überschaubarer Anzahl von Wohnungen
- Langfristig vermietbarer Wohnstandort
- Das RUDI Mietkonzept: planbare Erträge, stabile Sicherheit
- Übersichtliche Verwaltung und homogene Mietstruktur
- Geringe Instandhaltungsrisiken

RUDI INVEST
Immobilien neu gedacht

RUDI INVEST
Eine Marke der NUWI Finanzdienstleistungsgesellschaft mbH
Esperantostraße 10, 30519 Hannover

Telefon: 0511 38812610
E-Mail: info@rudi-invest.de
www.rudi-invest.de