



Amtsgericht Magdeburg

Kurzexposé zum Geschäftszeichen 38a K 15/22

**Eigentumswohnung in 39108 Magdeburg, Wilhelm-Raabe-Straße 1
Wohnung Nr. 2 und Sondernutzungsrecht an dem Pkw-Stellplatz Nr. 1**



Lage:	Stadtteil Stadtfeld-Ost, citynahe und nachgefragte Wohnlage
Grundstück:	645 m ²
Bebaubarkeit:	Innenbereich, Beurteilung der Bebaubarkeit nach § 34 BauGB, Geltungsbereich der Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB
Bebauung:	fünfgeschossiges Mehrfamilienhaus mit insgesamt 11 Wohnungen, voll unterkellert, Hofgebäude mit Garagen und einer weiteren Wohnung
Baujahr:	um 1900, Dachgeschossausbau und Modernisierung 1993
Objekt:	Wohnung Nr. 2 im Erdgeschoss nebst Kellerraum Nr. 2
Miteigentumsanteil:	81/1.000stel
Hausgeld:	377,82 €/mtl. (lt. WEG-Verwaltung)
Grundriss:	3 Zimmer, Bad, Gäste-WC, Flur, Balkon
Ausstattung:	mittlerer Ausstattungsstandard
Wohnfläche:	78,59 m ²
Vermietungsstand:	Die Wohnung steht seit März 2023 leer. Der Stellplatz ist vermietet.
Nettokaltmiete:	455,82 €/m ² monatlich (lt. Zwangsverwaltung)
Miete Stellplatz:	20,00 €/monatlich (lt. Zwangsverwaltung)
Zustand:	insgesamt guter baulicher Zustand des gemeinschaftlichen Eigentums sowie des Sondereigentums, Feuchtigkeits- und Putzschäden am gemeinschaftlichen Eigentum

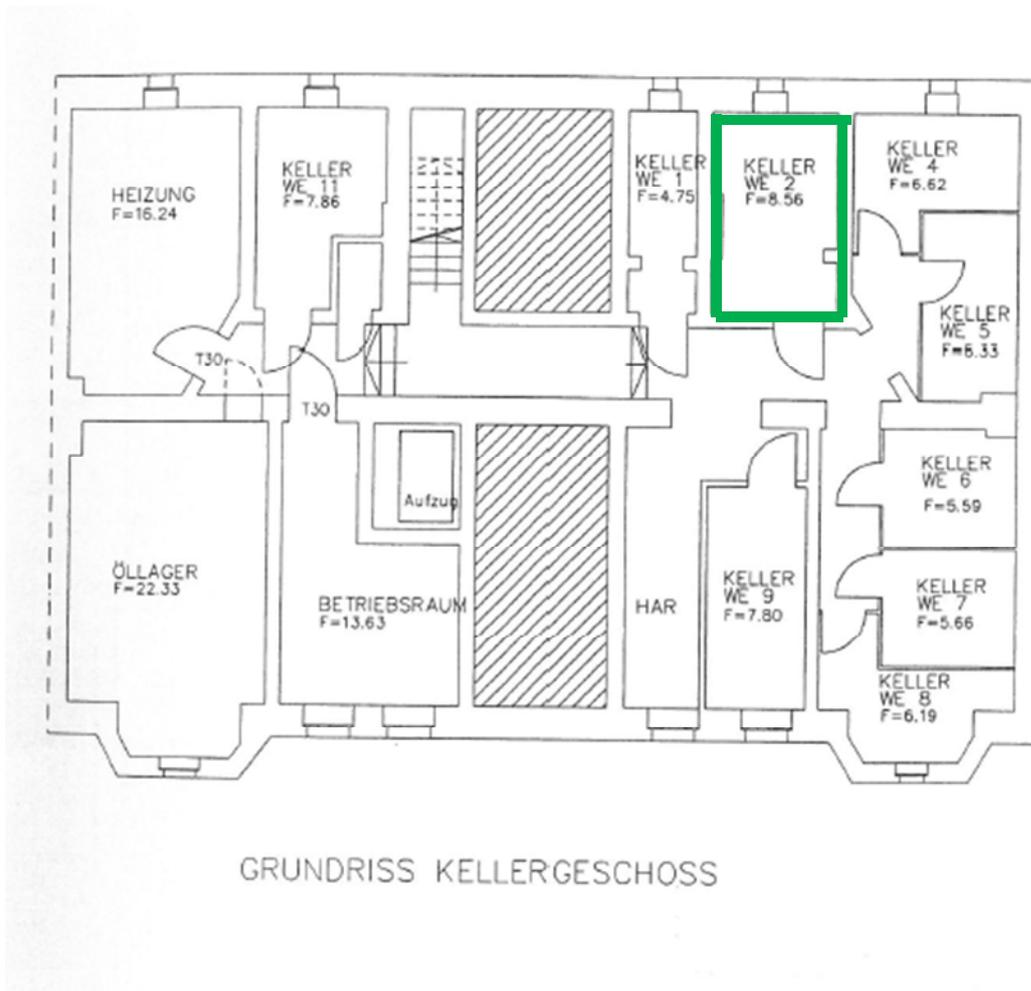
Angaben zur Gläubigerin

Adaxio AMC GmbH
Hohenstaufenstraße 7
65189 Wiesbaden

Ansprechpartner: Herr J. Kunkel
Telefon: 0611/ 988 5208
Geschäftszeichen: KHM 2017745

Anlage 6: Grundrisse

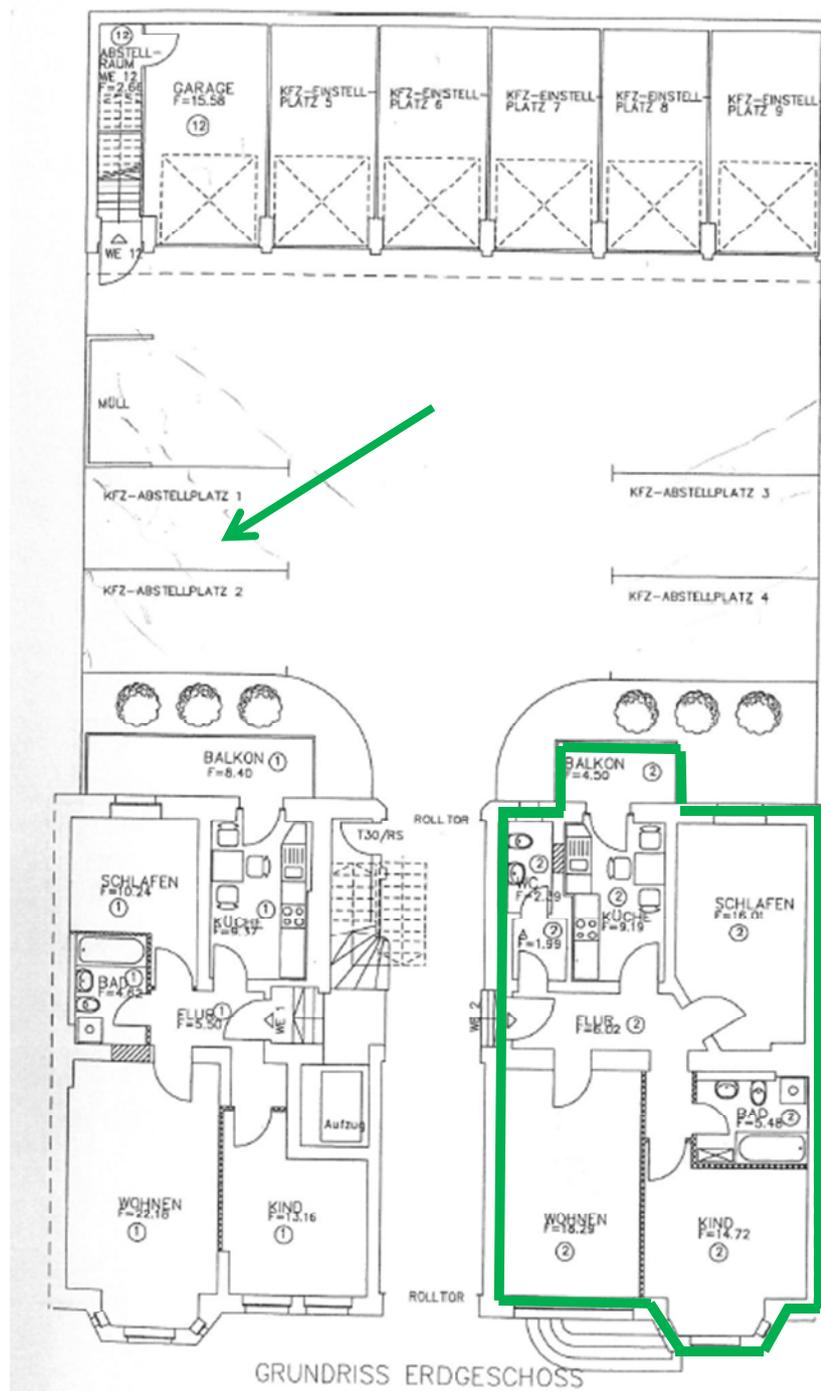
Seite 1 von 2



Grundriss Kellergeschoss mit Kennzeichnung des Kellerraums Nr. 1
(Quelle: Teilungserklärung) unmaßstäbliche Darstellung

Anlage 6: Grundrisse

Seite 2 von 2



Hinweis: Die im Gäste-WC dargestellte Tür zwischen Abstellraum und Gäste-WC wurde in der Örtlichkeit nicht vorgefunden.

Grundriss Erdgeschoss mit Kennzeichnung der Wohnung Nr. 2 und des Kfz-Stellplatzes Nr. 1
(Quelle: Teilungserklärung) unmaßstäbliche Darstellung