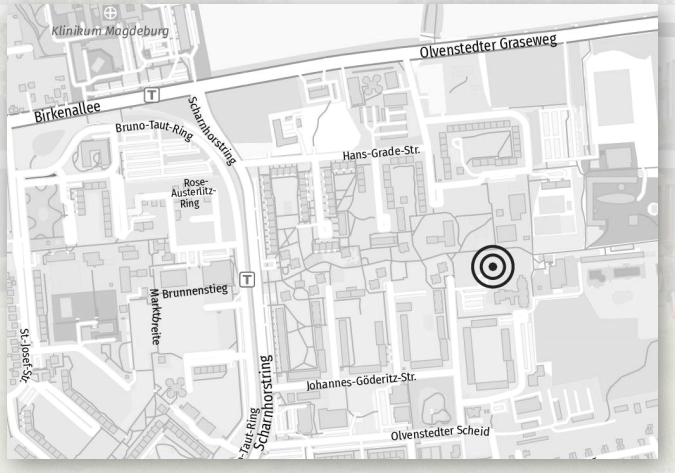
VISUALISIERUNGEN

LAGE

- Zahlreiche Bus- und Bahnverbindungen ins Zentrum und weitere Stadtteile
- Ca. 10 Min. bis zur Autobahn oder in die City, Parkplätze in der objekteigenen Tiefgarage und im öffentlichen Parkraum
- Klinikum Magdeburg sowie diverse Ärzte und Apotheken in der näheren Umgebung
- Vielseitiges Angebot an fußläufig erreichbaren Lebensmittelmärkten
- Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen in der Nachbarschaft
- Schwimmbäder und Spielplätze bequem zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen



ZUHAUSE IM WOHNPARK FLIEDERHOF

NEUBAUPROJEKT

FLIEDERHOF

BARRIEREFREIE, NACHHALTIGE UND ENERGIEEFFIZIENTE EIGENTUMSWOHNUNGEN IN NEU OLVENSTEDT

150.000 € zinsgünstige KfW-Förderung!
Reduzierung der Einkommenssteuer durch hohe Sonderabschreibung!

BAUPLANUNG · IMMOBILIENKONZEPTE EPPERLEIN

NACHHALTIGES GEBÄUDE

FLIEDER HOF

WOHNPARK FLIEDERHOF
Johannes-Göderitz-Straße 81/82,
39130 Magdeburg

bisher in Magdeburg einmalige KfW 40 und QNG-Bauweise förderfähig mit hohen Sonderabschreibungen

AUSSTATTUNG

- *Barrierefreier Zutritt von der Tiefgarage bis in alle Wohneinheiten und schwellenloser Balkonaustritt (max. 1-2 cm)*
- *Tiefgarage mit Fahrrad- und PKW-Stellplätzen inkl. Anschluss für E-Mobilität*
- *Einbruchgeschützte Wohnungstüren und Fenster mit Pilzkopfverriegelung, Klingel mit Video-Gegensprechanlage*
- *Bedarfsgerechte Wohnungszuschnitte inkl. Home-Office-Einbindung mit komfortablen Stellmöglichkeiten für Möbel*
- *Moderne Bad-Gestaltung mit Leiterheizkörpern, spülrandlosem WC und bodengleicher Regenschauer-Dusche mit Echtglas-Seitenwand*
- *Dreifach verglaste Fenster und Terrassen-/ Balkontüren mit Fensterfalzlüftung und elektrischen Rollläden*
- *Bezugsfertige Übergabe inkl. Fliesen -, Bodenbelags- und Malerarbeiten, Bemusterung von Einbauelementen und Oberflächen möglich*
- *Raumweise regelbare Fußbodenheizung*
- *Energieversorgung für Heizung und Warmwasser über Fernwärme*
- *Telekommunikations-, Multimedia- und Fernsehversorgung über MDCC, Glasfaser liegt an*

GRUNDRISSBEISPIELE

Grundrissbeispiel MFH2 - WE 204 - 82,66 m²

Grundrissbeispiel MFH2 - WE 214 - 93,36 m²

Grundrissbeispiel - MFH3 - WE 316 - 86,15 m²

ZEITPLAN

1. BAUABSCHNITT – MFH 2
14 *2- bis 4-Raum-Wohnungen*
~~*geplanter*~~ *Baubeginn: 2024*
geplante Fertigstellung: 2025

2. BAUABSCHNITT – MFH 1
14 *2- bis 4-Raum-Wohnungen*
geplanter Baubeginn: 2024
geplante Fertigstellung: 2025

3. BAUABSCHNITT – MFH 3
28 *2- bis 4-Raum-Wohnungen*
geplanter Baubeginn: 2025
geplante Fertigstellung: 2026/27

FLIEDER HOF

WARUM SOLLTEN SIE UNBEDINGT HIER KAUFEN?

- *durch KFW 40 sparen Sie Nebenkosten*
- *optimale Finanzierung durch 150.000 € Förderung*
- *hohe Renditen für Kapitalanleger*
- *durch QNG-Standard-Steuerersparnisse/Jahr bis zu 10% des Kaufpreises (abzügl. Grundstücksanteil)*

Reservieren Sie Ihren Beratungstermin jetzt!

BAUTRÄGER

Epperlein Immobilien-Konzepte GmbH & Co. KG
An der Ölmühle 3, 39114 Magdeburg
Telefon: *+49 391 79 29 08 00*
Mail: *bau@epperleiner.de*

VERTRIEB UND VERMARKTUNG

AENGEVELT Immobilien GmbH & Co. KG
Breiter Weg 19d, 39104 Magdeburg
Telefon: *+49 391 56878-0*
Mail: *magdeburg@aengevelt.com*

FINANZIERUNGSKONTAKT

Baufinanz-Team GmbH
Hegelstraße 23, 39104 Magdeburg
Telefon: +49 391 56328-0
Mail: info@baufinanz-berater.de