



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG



Adlershof II Berlin

Kaufpreis:
260.000 EUR

PLZ 12489

Baujahr 1995

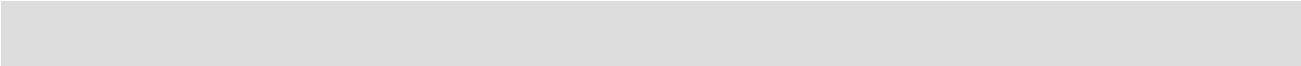





Objektart Bestand



Objektinformationen

Vertriebsstart	Ab Oktober 2021
Anzahl der Wohnungen	36
Wohnungsarten	2-, 3- und 4 Zimmerwohnungen zzgl. Penthouse Wohnungen
durchschnittliche Kaltmiete	ca, 7,80 €/m ² Wohnfläche
durchschnittlicher QM-Preis vermieteter Wohnungen	ab 3.800 €/m ² bis 3.900 €/m ²
durchschnittlicher QM-Preis leerer Wohnungen	ca. 4.400 €/m ²
Gesamtkaufpreise	zwischen 260.000 € und 550.000 €
Energiekennwert	100,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
		
 Kaufpreis:		260.000 EUR
 Notarkosten:	1,50 %	3.900,00 EUR
 Grunderwerbsteuer:	6,00 %	15.600,00 EUR
 Grundbucheintrag:	0,50 %	1.300,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,00 %	20.800,00 EUR
Gesamtkosten:		280.800,00 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





Einheits-Nr.	Bez.	Straße	Etage	Lage*	Wohnfläche in m ²	MEA 10.000-stel Berechnung
1	Wohnen	HO11A	EG	re.	74,80	254
2	Wohnen	HO11A	EG	li	74,85	255
3	Wohnen	HO11B	EG	re.	74,73	254
4	Wohnen	HO11B	EG	li	71,51	243
5	Wohnen	HO11C	Galerie EG	re.	42,19	143
6	Wohnen	HO11C	EG+UG	li.	136,86	465
7	Wohnen	HO11A	1.OG	re.	82,05	279
8	Wohnen	HO11A	1.OG	li.	81,71	278
9	Wohnen	HO11B	1.OG	re.	74,73	254
10	Wohnen	HO11B	1.OG	li.	75,86	258
11	Wohnen	HO11C	1. OG	re	48,99	167
12	Wohnen	HO11C	1. OG	li.	109,50	372
13	Wohnen	HO11A	2. OG	re.	81,30	277
14	Wohnen	HO11A	2.OG	li.	81,71	278
15	Wohnen	HO11B	2. OG	re	81,71	278
16	Wohnen	HO11B	2.OG	li.	72,14	245
17	Wohnen	HO11C	2. OG	re	53,39	182
18	Wohnen	HO11C	2. OG	li.	109,50	372
19	Wohnen	HO11A	3. OG	re	81,71	278
20	Wohnen	HO11A	3. OG	li.	81,71	278
21	Wohnen	HO11B	3. OG	re.	81,71	278
22	Wohnen	HO11B	3. OG	li	81,72	278
23	Wohnen	HO11C	3. OG	re.	53,39	182
24	Wohnen	HO11C	3. OG	li.	109,50	372
25	Wohnen	HO11A	4. OG	re	81,71	278
26	Wohnen	HO11A	4. OG	li	73,73	251
27	Wohnen	HO11B	4. OG	re.	81,71	278
28	Wohnen	HO11B	4. OG	li.	81,72	278
29	Wohnen	HO11C	4. OG	re.	52,78	180
30	Wohnen	HO11C	4. OG	li.	109,50	372
31	Wohnen	HO11A	5. OG	li.	71,50	243
32	Wohnen	HO11A	5. OG+DG	li.	156,94	534
33	Wohnen	HO11B	5. OG	re.	59,46	202
34	Wohnen	HO11B	5. OG I	li.	59,46	202
35	Wohnen	HO11C	5. OG+DG	re.	137,51	468
36	Wohnen	HO11C	5. OG	li.	57,19	194



Beschreibung

Entfernungen vom Objekt Adlershof zum:

- Alexanderplatz – 30 Minuten
- Flughafen BER – 19 Minuten
- Technologiestandort Adlershof – 5 Minuten
- TESLA – Gigafactory – 34 Minuten

Finanzierung

Das Objekt wurde bereits von zwei Finanzierungspartnern eingewertet und wir können Ihnen eine 100% Finanzierung vom Kaufpreis anbieten zu folgenden Konditionen (in Abhängigkeit von Ihrer Bonität und persönlichen Situation):

- 10 jährige Zinsbindung: 1,30%
- 15 jährige Zinsbindung: 1,49%
- 20 jährige Zinsbindung: auf Anfrage
- anfängliche Tilgung: 2,00%

Wichtige Mitteilung zum August 2021

Aufgrund einer Gesetzesänderung in Berlin und dem Verbot der Umwandlung von Miet- in Eigentumswohnungen werden die Preise für bereits aufgeteilte Eigentumswohnungen sicherlich weiter anziehen.

<https://www.rnd.de/politik/berlin-senat-erschwert-umwandlung-von-miet-in-eigentumswohnungen-UIUXCLFK32F6IZ5L6NF7Z4BFHI.html>

Hier ein Interview von Jakob Mähren, der die gleiche Meinung vertritt wie ich bzgl. den Preissteigerungen:

<https://www.linkedin.com/pulse/die-folgen-des-umwandlungsverbots-willk%C3%25BCr-b%C3%25BCrokratie-und-jakob-m%C3%25A4hren/?trackingId=er1ZKEYEGzxEz%2BmmBsr6Q%3D%3D>

Wohnungsliste

Eine vorläufige Liste aller Wohnungen finden Sie in den Bildern vom Objekt.

Vormerkung

Falls Sie zu diesem Objekt weitere Informationen wünschen, lassen Sie sich bitte vormerken per E-Mail: immobilie@marco-mahling.de



IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11