Am Weinberg Werder an der Havel

Kaufpreis ab:
233.750 EUR

PLZ	14542
Baujahr	1996
Objektart	Bestand

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Objektinformationen

Etage	1. Obergeschoss
Anzahl der Wohneinheiten im Haus	12
Zimmeranzahl	2-Zimmer
Wohnfläche	68,32 QM
Monatsmiete	560,-- €
zzgl. PKW-Stellplatzmiete	25,-- €
zzgl. Nebenkostenvorauszahlung	130,-- €
Jahresnettomiete incl. Stellplatz	7.020,-- €
Mietrendite	3,00 %
Balkon	Ja
PKW-Stellplatz	Ja
Ausstattung	Laminatfußboden, Küche mit Platz für Essecke, Badezimmer mit Badewanne und WMA-Anschluss, Zwei Balkone, Abstellraum, Kellerabteil, Personenaufzug, TG-Stellplatz
Energiekennwert	100,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

	Kaufpreis:		**233.750 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	3.506,25 EUR
	Grunderwerbsteuer:	6,50 %	15.193,75 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	1.168,75 EUR
Summe der Nebenkosten*:		8,50 %	**19.868,75 EUR**
Gesamtkosten:			**253.618,75 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

Beschreibung

Zum Objekt

Die Liegenschaft Am Weinberg 16 wurde in den Jahren 1996/97 errichtet. Das Objekt ist voll unterkellert und bietet den Bewohnern somit großzügige Abstellmöglichkeiten. In den Kellerbereichen finden sich zudem ein Trockenraum und ein Raum zum Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen.
Der begrünte und gepflegte Innenbereich des Wohnkomplexes mit seinen Sitzmöglichkeiten erzeugen eine erholsame Atmosphäre.

Die Wohnanlage Am Weinberg 16 befindet sich westlich von Potsdam bzw. südwestlich von Berlin in der Stadt Werder.
Werder ist ein anerkannter Erholungsort mit langer Wein- und Obsttradition und profitiert von seiner einmaligen Lage und den umgebenen Havelseen.
Der anteilige Kaufpreis für den Tiefgaragenstellplatz in Höhe von 10.000 € ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Zur Lage

Neben der grünen Lage verfügt Werder über eine sehr gute Infrastruktur. Der Regionalexpress verbindet Werder mit Berlin, Frankfurt (Oder), Genthin oder auch Magdeburg. Mit der Regionalbahn gelangt man in 15 bis 30 Minuten nach Potsdam oder Brandenburg. Über eine Buslinie ist die Inselstadt ebenfalls mit Potsdam und der Umgebung verbunden. Innerhalb der Stadt verkehrt eine Citybuslinie, welche die verschiedenen Stadtteile Werders miteinander verbindet.

Von Potsdam aus erreicht man Werder problemlos über die Bundesstraße B1. Auch über die Autobahn ist Werder gut zu erreichen.
Drei Autobahnabfahrten gewährleisten dies. Der Flughafen Berlin-Tegel befindet sich nur etwa 35 km entfernt.

IMMOBILIEN
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11