



IMMOBILIEN

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



Blankenfelder Straße Berlin

Kaufpreis:
220.928 EUR

PLZ 13127

Baujahr 1996

Objektart Bestand



Objektinformationen

Anzahl der Wohnungen	24
Anzahl der Stellplätze	10
Anzahl der TG-Stellplätze	6
Kosten für die Verwaltung	WEG 25 € pro Monat und SE 17 € pro Monat
Wohnungsgrößen	ab ca. 51 bis 96 QM
Wohnungsarten	2-, 3- oder 4-Zimmerwohnungen
Wohnungsgrößen	51,37 m ² - 96,46 m ²
Kaltmieten	ca. 7,44 € bis 10,30 € pro QM Wohnfläche
Mietrenditen	ab 2,03 % bis 2,81 %
Preis m ²	4.250 € - 4.400 €
Gesamtkaufpreise	ab 226.028 € bis 409.913 €
Energiekennwert	70,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		220.928 EUR
■ Notarkosten:	1,50 %	3.313,92 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	6,50 %	14.360,32 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.104,64 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,50 %	18.778,88 EUR
Gesamtkosten:		239.706,88 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





Beschreibung

Zum Objekt

Es handelt sich bei dem Objekt um ein fünfgeschossiges Mehrfamilienhaus mit 24 Eigentumswohnungen. Die Einheiten befinden sich in der Blankenfelder Str. 93 und 95 in 13127 Berlin. Zur Auswahl stehen 2-, 3- oder 4-Zimmerwohnungen mit Größen ab ca. 51 bis 96 m². Alle Grundrisse orientieren sich an klassischen Ansprüchen: Küche, Badezimmer und Wohnräume organisieren sich rund um den Garderobenbereich, der Bewohner und Gäste empfängt.

Der Gebäudekomplex besteht aus zwei Gebäuden, die miteinander zu einem Komplex verbunden sind. Zehn Wohnungen beherbergt der linke Gebäudeflügel mit der Hausnummer 93, die anderen 14 Wohnungen liegen im anderen Gebäudeflügel mit der Hausnummer 95. Die Untergeschosse sind durchgängig verbunden und von beiden Treppenhäusern aus auch mit dem Aufzug zu erreichen. Hier befinden sich die 24 Kellerabteile, die den Wohnungen jeweils zugeordnet sind. Darüber hinaus stehen hier Gemeinschaftsräume wie diverse Fahrradkeller oder ein Unterstellraum für Kinderwagen zur Verfügung.

Weiterhin stehen auf einem Nachbargrundstück in einer Garage im Petitweg, der seitlich um die Ecke des Gebäudes verläuft, insgesamt sechzehn PKW-Stellplätze zum Verkauf zur Verfügung (zusammen „Stellplätze“). Von diesen sechzehn Stellplätzen liegen sechs Stellplätze in der Tiefgarage. Die einzelnen Stellplätze können den Wohneinheiten zur Sondernutzung verfügbar gemacht werden. Gemäß einem Gutachten zur technischen Beurteilung vom 6. November 2020, welches bei der Verkäuferin einsehbar ist, ist die Liegenschaft insgesamt im altersgemäßen Zustand mit üblicher Abnutzung.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11