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

Dortustraße Potsdam

Kaufpreis ab:
2.950.000 EUR

PLZ	14467
Baujahr	1760
Objektart	Denkmalgeschütztes Haus

Objektinformationen

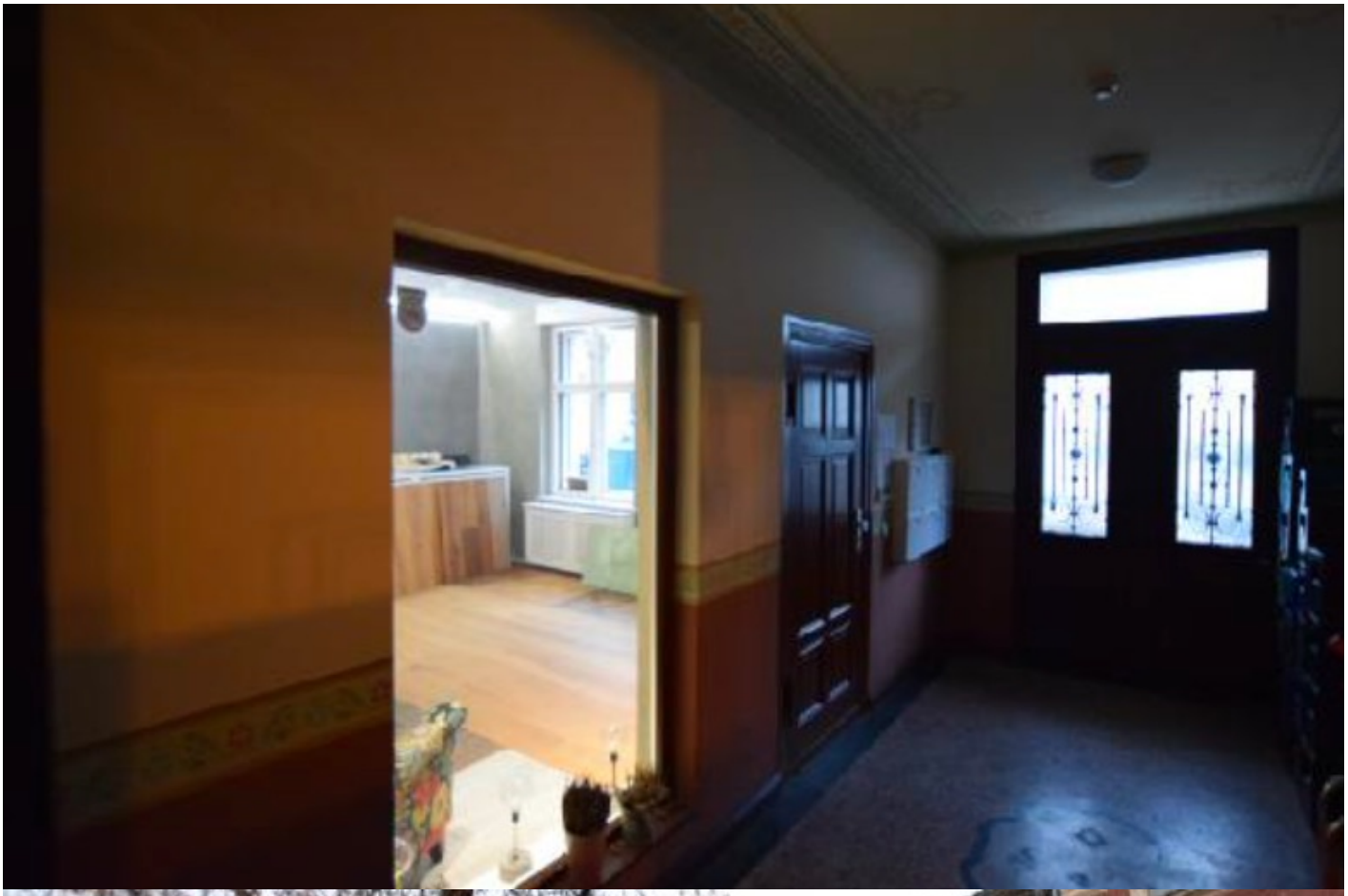
Lageart	A-Lage
Zustand	vollständig renoviert
Qualität der Ausstattung	Gehoben
Etagenzahl	3
Barrierefrei	Nein
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung/Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	ca. 222 QM
Anzahl der Zimmer	18
Kaufpreis pro QM	6.480,-- €
Energiekennwert	72,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

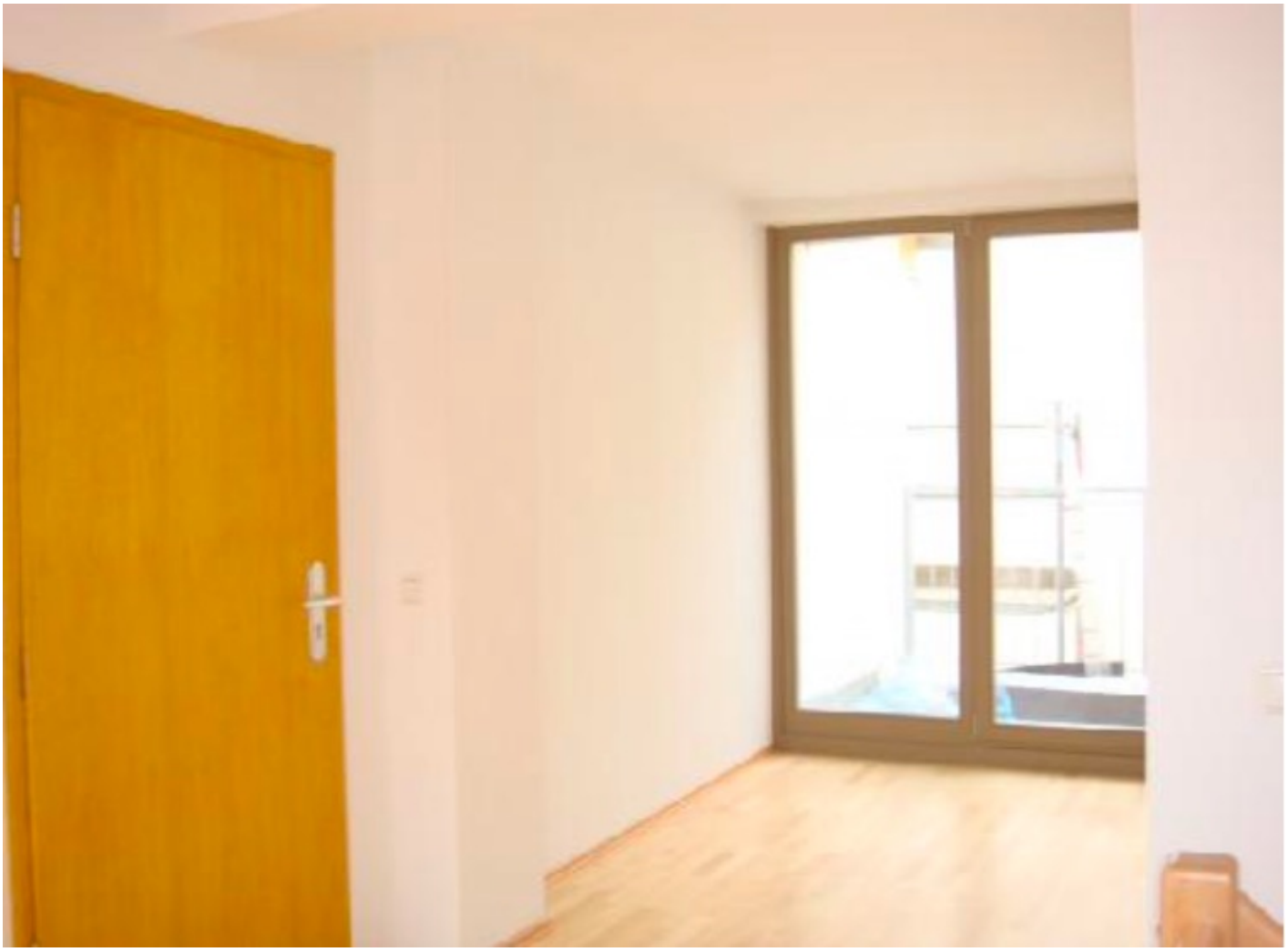
Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

	Kaufpreis:		**2.950.000 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	44.250,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	6,50 %	191.750,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	14.750,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		8,50 %	**250.750,00 EUR**
Gesamtkosten:			**3.200.750,00 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





Beschreibung

Über die Immobilie

Es erwartet Sie ein denkmalgeschu?tztes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten.

Wir freuen uns Ihnen dieses im Barockzeitalter etwa 1760 erbaute Mehrgenerationendomizil no?rdlich der Innenstadt anbieten zu ko?nnen.

Auf dem ca. 222 m2 großen Grundstu?ck befindet sich das 3 Familienhaus inkl. 2 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtwohn- und Nutzfla?che von ca. 546,84 m2.

Die Fla?chenaufteilung stellt sich wie folgt dar:

- 344,54 m2 Wohnfla?che verteilt auf 3 Wohnungen (WE 03 = 131,79m2, WE 04 = 134,80m2, WE 05 = 77,95 m2)
- 111,16 m2 Gewerbefla?che verteilt auf 2 Gewerbeeinheiten
- 91,14 m2 Nutzfla?che

Die Wohnungen verfu?gen u?ber einen hellen und gera?umigen Wohnbereich, eine Ku?che, ein Wannenbad.
Das Ba?der und die Ku?chen sind mit Keramikfliesen ausgestattet. Die Ra?ume sind ausgestattet mit hochwertigem Holzfußboden.

Das Mehrfamilienhaus ist zu folgenden Mieteinnahmen vermietet:

5.200,00 € Nettokaltmiete (Wohnungen)
2032,10 Euro Netto Gewerbemieteinnahmen

Ausstattung

- hochwertig geflieste Ba?der/Ku?chen mit keramischen Wand und Bodenfliesen
- Wandgeha?ngte Porzellan- WC-Anlagen mit Unterputztiefspu?lkasten
- hochwertige Stahlblechbadewannen und Stahlblechbrausetassen passend zur barocken Bauweise des Objektes – Wohnra?ume sind ausgestattet mit hochwertigem Holz-Bodenbelag
- Fahrradstellpla?tze im Gartenbereich

Umfeld der Immobilie

Die Dortustrasse befindet sich no?rdlich der Innenstadt und in Na?he des Holla?ndischen Viertel. Der Ortsteil vermittelt einen kleinsta?dtischen Eindruck. Charmante Einkaufsstraßen, Cafe?s und Restaurants runden die idyllische Lage ab.

Als historisches Denkmal ist das Ja?gertor 2 Minuten fußla?ufig entfernt, das Nauener Tor in 5min zu Fuß zu erreichen.

Einen Supermarkt, Cafe? und Ba?cker sowie weitere kleinere nu?tzliche Gescha?fte des ta?glichen Bedarfs sind fußla?ufig erreichbar.

Der Potsdamer Hauptbahnhof ist 3 km entfernt und in 5 Autominuten zu erreichen. Eine sehr gute Anbindung an den o?ffentlichen Nahverkehr ist gegeben. Der gu?nstige Anschluss an die Autobahn bietet eine schnelle Verbindung.

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11