



IMMOBILIEN

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



Dortustraße Potsdam

Kaufpreis:
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
Befuerung/Energieträger	Fernwärme
Grundstücksfläche	ca. 222 QM
Anzahl der Zimmer	18
Kaufpreis pro QM	6.480,-- €
Energiekennwert	72,00 kWh/(m ² a)
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.



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





Beschreibung

Über die Immobilie

Es erwartet Sie ein denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten und 2 Gewerbeeinheiten.

Wir freuen uns Ihnen dieses im Barockzeitalter etwa 1760 erbaute Mehrgenerationendomizil nordlich der Innenstadt anbieten zu können.

Auf dem ca. 222 m² großen Grundstück befindet sich das 3 Familienhaus inkl. 2 Gewerbeeinheiten mit einer Gesamtwohn- und Nutzfläche von ca. 546,84 m².

Die Flächenaufteilung stellt sich wie folgt dar:

- 344,54 m² Wohnfläche verteilt auf 3 Wohnungen (WE 03 = 131,79m², WE 04 = 134,80m², WE 05 = 77,95 m²)
- 111,16 m² Gewerbefläche verteilt auf 2 Gewerbeeinheiten
- 91,14 m² Nutzfläche

Die Wohnungen verfügen über einen hellen und geräumigen Wohnbereich, eine Küche, ein Wannenbad.

Das Bad und die Küchen sind mit Keramikfliesen ausgestattet. Die Räume 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 Bad/Küchen mit keramischen Wand und Bodenfliesen
- Wandgehängte Porzellan- WC-Anlagen mit Unterputztiefspülkasten
- hochwertige Stahlblechbadewannen und Stahlblechbrausetassen passend zur barocken Bauweise des Objektes – Wohnräume sind ausgestattet mit hochwertigem Holz-Bodenbelag
- Fahrradstellplätze im Gartenbereich

Umfeld der Immobilie

Die Dortustrasse befindet sich nordlich der Innenstadt und in Nähe des Holländischen Viertel. Der Ortsteil vermittelt einen kleinstädtischen Eindruck. Charmante Einkaufsstraßen, Cafés und Restaurants runden die idyllische Lage ab.



Als historisches Denkmal ist das Jagertor 2 Minuten fußläufig entfernt, das Nauener Tor in 5min zu Fuß zu erreichen.

Einen Supermarkt, Cafe und Bäcker sowie weitere kleinere nützliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

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



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11