



IMMOBILIEN

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



Wustermark Elstal

Kaufpreis:

518.940 EUR

PLZ 14624

Baujahr 2020

Objektart Denkmal



Objektinformationen

Standort	Wustermark bei Berlin
Flächen	115,32 - 119,72 m ²
anfängliche Mietrendite	2,66 %
Kaufpreise	518.940,00 - 538.740,00 Euro
Wohneinheiten	56

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		518.940 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	18.526,16 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	5.189,40 EUR
■ Grunderwerbssteuer:	3,50 %	18.162,90 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	2.594,70 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	44.473,16 EUR
Gesamtkosten:		563.413,16 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Im Jahr 1936 fanden die Olympischen Sommerspiele in Berlin statt. Die Architekten Werner und Walter March errichteten das Olympische Dorf in Elstal. Auf dem 550.000 qm großen Grundstück entstanden 141 Gebäude, in denen rund 3.600 Athleten mit ihren Betreuern beherbergt waren. Nach Beendigung der Olympischen Sommerspiele blieb das Gelände im Bestand der Deutschen Wehrmacht. Nach dem Zweiten Weltkrieges übernahm dann die Sowjetarmee das Areal. Teile der Bauten verblieben zu sportlicher Betätigung, andere wurden zum Lazarett. Leider wurde zur damaligen Zeit der überwiegende Teil der Unterkünfte abgerissen und bis in die 80er Jahre durch zwei- bis fünfgeschossige Wohngebäude ersetzt. Im Jahr 1992 übergab die Sowjetarmee nach deren Rückzug das Gelände an die deutschen Behörden. Von 1993 bis 2004 standen die Gebäude leer. Seit 2004 kümmert sich die „DKB-Stiftung für gesellschaftliches Engagement“ um Sicherung, Ausbau und Erhalt des Ensembles. Nun werden die Häuser zu modernen und teilweise denkmalgeschützten Wohnungen umgestaltet und als Kapitalanlage an Investoren verkauft.

Zum Standort

Elstal liegt westlich der Bundeshauptstadt Berlin und ist ein Ortsteil der Gemeinde Wustermark. Der Ortsteil erfreut sich als Wohnort großer Beliebtheit, weil hier durch das wald- und wasserreiche Umland, die Nähe zu Potsdam und Berlin viele attraktive Arbeitsplätze zur Verfügung stehen. Laut dem Amt für Statistik Berlin-Brandenburg gilt der Landkreis Havelland als die am stärksten wachsende Region in Brandenburg. Hier soll laut Prognosen bis zum Jahr 2030 ein Bevölkerungswachstum von rund 6 % und in Wustermark von rund 5 % erreicht werden. So ist laut der Gemeinde Wustermark in den nächsten sechs bis acht Jahren allein in Elstal mit einer Verdopplung der Einwohnerzahl zu rechnen.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11