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



Eigentumswohnungen Reinickendorf

Kaufpreis ab:
162.000 EUR

PLZ	13403
Baujahr	1931
Objektart	Denkmal / ETW

Objektinformationen

Standort	Berlin
Flächen	48,24 - 82,52 m2
anfängliche Mietrendite	1,62 % - 2,18 %
Kaufpreise	162.000,00 - 270.000,00 Euro
Wohneinheiten	26

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



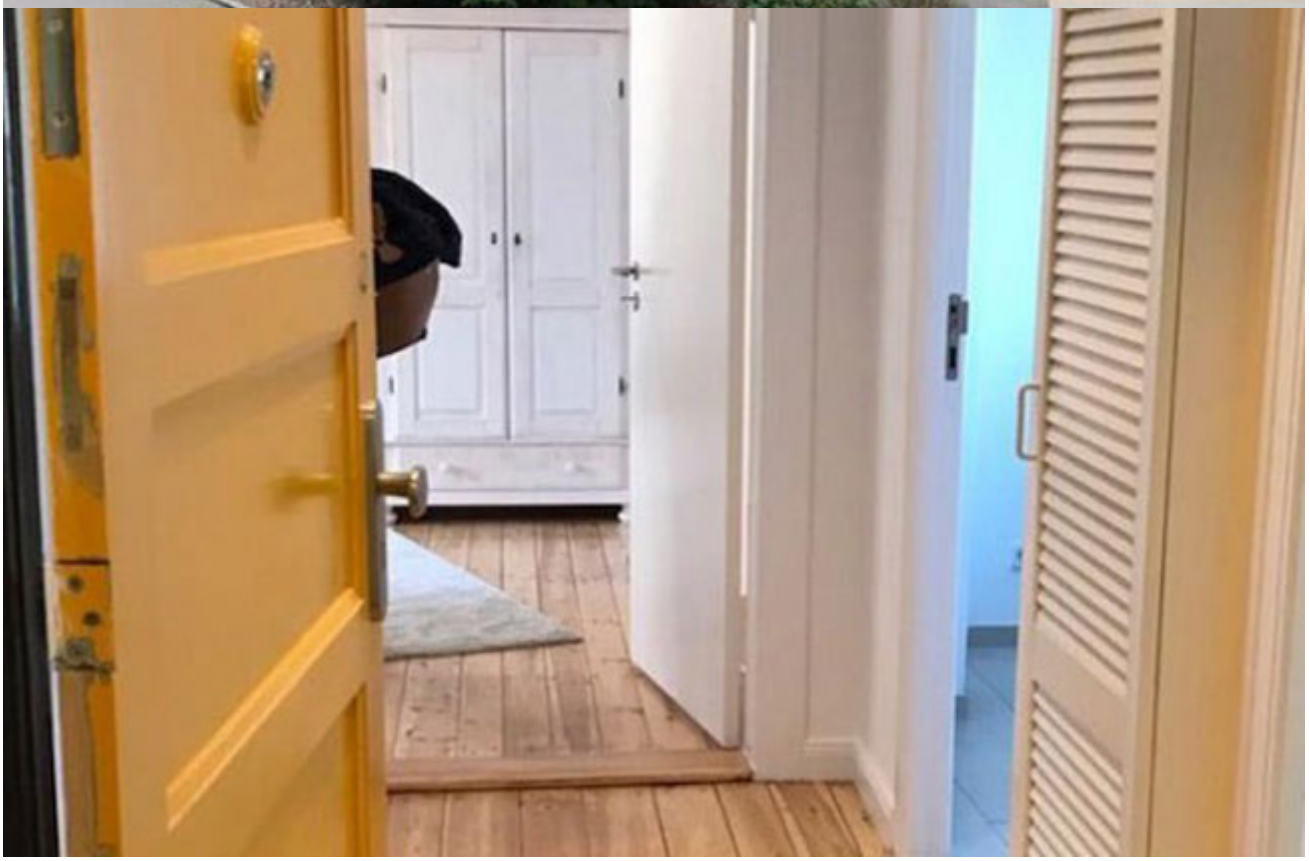
Kaufpreis:		**162.000 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	5.783,40 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.620,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.670,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	810,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**13.883,40 EUR**
Gesamtkosten:		**175.883,40 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.


LEDERWAREN
SPEZIALIST
REPARATUREN


41-27










Home sweet Home

Beschreibung

Die schöne denkmalgeschützte Wohnanlage liegt ruhig und umgeben von viel Grün Am Schäfersee 39-57, Brienzer Str. 42-52 und Holländer Str. 11-16 im nördlichen Hauptstadtbezirk Reinickendorf. Gute Einkaufsmöglichkeiten bieten die Residenzstraße, Pankower Allee und Markstraße. Als Naherholungsmöglichkeiten stehen der direkt angrenzende Schäfersee für Spaziergänge und der Volkspark Schönholzer Heide zur Wahl. Schulen und Kindergärten sind größtenteils in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Verkehrsanbindung ist durch ruhige aber dennoch zentrale Lage ausgezeichnet: Der U-Bahnhof Franz-Neumann-Platz und die Buslinien 122, 150, 127 und 228 sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die denkmalgeschützten Mehrfamilienhäuser wurden 1930/31 erbaut und 2007 bis 2015 fortlaufend saniert. Sie zeichnen sich durch schönen Berliner Altbauflair mit spitzbogigen Durchfahrtstoren, spitzwinkligen Loggienbrüstungen und Kastendoppelfenstern aus. Auf modernen Wohnkomfort muss man dabei nicht verzichten. Für ein behagliches Wohngefühl sorgen auch die durchdachten, ansprechenden Grundrisse.

Zum Verkauf stehen insgesamt 26 Wohneinheiten und 3 Gewerbeeinheiten. Die Wohnungen reichen von kleineren 1,5 Zimmerwohnungen mit einer Größe von ca. 48 m2 bis hin zu einer großzügigen 3,5-Zimmerwohnung mit einer Fläche von ca. 83 m2. Die Wohnungen sind über das Erdgeschoss sowie das 1. und 2. Obergeschoss verteilt. Die Gewerbeeinheiten (ca. 102 bis 134 m2) befinden sich im EG. Nahezu alle Einheiten besitzen eine schöne Loggia. Jeder Wohneinheit steht ein separates Kellerabteil zur Verfügung.

Standort: Berlin ist die Bundeshauptstadt der Bundesrepublik Deutschland und zugleich eines ihrer Länder. Die Stadt Berlin ist mit über 3,5 Millionen Einwohnern die bevölkerungsreichste und mit 892 Quadratkilometern die flächengrößte Gemeinde Deutschlands sowie nach Einwohnern die zweitgrößte der Europäischen Union.

Berlin gilt als Weltstadt der Kultur, Politik, Medien und Wissenschaften. Die Metropole ist ein europäischer Verkehrsknotenpunkt und eines der meistbesuchten Zentren des Kontinents. Die Sportereignisse, Universitäten, Forschungseinrichtungen und Museen Berlins genießen internationalen Ruf.

Seit der Jahrhundertwende hat sich die Stadt zu einem Anziehungspunkt für Unternehmensgründer, Kreative und Einwanderer entwickelt. Berlins Architektur, Festivals, Nachtleben und vielfältige Lebensbedingungen sind weltweit bekannt.

Der am nordwestlichen Rand Berlins befindliche Bezirk Reinickendorf ist einzigartig: Ein urbanes Dorf inmitten der Großstadt. Grüne Idylle mit Wäldern und Wiesen kombiniert mit städtischem Leben und hervorragender Infrastruktur.

Neben der Siedlung Märkisches Viertel und der Weißen Stadt, die seit 2008 UNESCO-Welrkulturerbe ist, herrscht vornehmlich Einzelhausbebauung mit zum Teil schönen alten Villen vor. Auch der Ortsteil Reinickendorf ist von einer vorstädtisch niedrigeren Bauweise geprägt.

Die ideale Verkehrsanbindung (gut ausgebautes Straßennetz, Autobahnanschluss, mehrere U-

Bahnstationen) ist dem Flughafen Tegel zu verdanken, der jedoch nach Fertigstellung des neuen Flughafens geschlossen wird.

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11