



## Französisch-Buchholz Berlin

**Kaufpreis ab:**  
**396.750 EUR**

**PLZ** 13127

**Baujahr** 1998

**Objektart** Bestand

## Objektinformationen

<b>Wohnungsgrösse</b>	105,99 QM
<b>Ausrichtung</b>	EG rechts
<b>Bezeichnung</b>	4 Zimmer, Küche, Bad, WC, Flur, Terasse/ Loggia, Stellplatz Nr. 89 (TE27)
<b>Kosten der SE-Verwaltung</b>	29,75 € mtl.
<b>Nettomieteinnahme</b>	847,92 € mtl.
<b>Mietrendite</b>	2,67%
<b>Kaufpreis je QM/Wfl.</b>	3.623,-- €
<b>Kaufpreis Wohnung</b>	384.000,-- €
<b>Kaufpreis Stellplatz</b>	12.750,-- €
<b>Gesamtkaufpreis</b>	396.750,-- €
<b>Energiekennwert</b>	93,00 kWh/(m²a)
<b>Energieeffizienzklasse</b>	C

## Gesamte Anschaffungskosten:

		Nebenkosten
<b>Kaufpreis</b>		
<b>Kaufpreis:</b>		<b>396.750 EUR</b>
<b>Notarkosten:</b>	1,50 %	5.951,25 EUR
<b>Grunderwerbsteuer:</b>	6,00 %	23.805,00 EUR
<b>Grundbucheintrag:</b>	0,50 %	1.983,75 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,00 %</b>	<b>31.740,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>428.490,00 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



**IMMOBILIEN**

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren

Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





WOHNMARKTANALYSE

## Kurzanalyse – Ergebnisse ... iib Immobilien-Richtwert

ID 954038 / Erdgeschosswohnung Baujahr 1998 / 13127 Berlin / Vienweg 100 / Stichtag: 29.09.2021

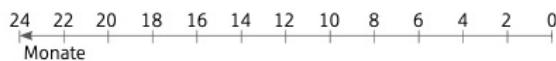
### ANGEBOTSPREISE IN EURO PRO QUADRATMETER

Ø 12 Monate

**3.800,-€**

**3.800,-€**

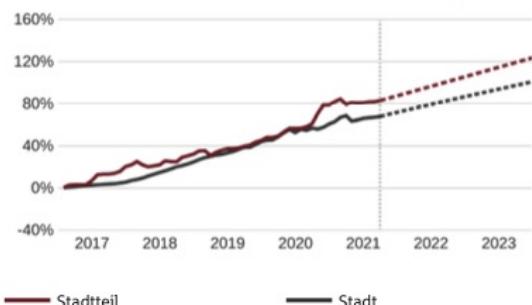
Ø 24 Monate



In **Berlin Französisch Buchholz** liegt der durchschnittliche Preis der Angebote der letzten 12 Monate bei 3.800,- € / m<sup>2</sup>. In den letzten 24 Monaten ist er durchschnittlich um 0,62% gefallen.

### PREISTREND

**+18,1%**



### ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE



**15,9 Wochen**

Aus allen Angeboten der gängigen Immobilienportale ergibt sich bei markangepassten Preisen in den letzten 12 Monaten eine durchschnittliche Angebotsverweildauer von 15,9 Wochen. bei markangepassten Preisen.

### iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

**3.700,-€/m<sup>2</sup>**

basierend auf dem gesetzlichen Normverfahren zum Stichtag berechneter, tagesaktueller und mit Angeboten markangepasster Objektwert.

### ANGEBOTSPREISE INSGESAMT

**3.400,-€/m<sup>2</sup>**



**4.000,-€/m<sup>2</sup>**

**ca. 3.700,- €/m<sup>2</sup>**

Erdgeschosswohnung, Wohnfläche: 106 m<sup>2</sup>  
Dies entspricht einem Wert von 395.000,- €

**iib IMMOBILIEN-RICHTWERT**

**OFFENE FRAGEN?** | Mit welcher Abverkaufszeit ist zu rechnen? Mehr Infos erhalten Sie in der persönlichen Beratung Ihres Immobilien-Maklers.



# GRUNDRISSBEISPIELE

## WOHN- / NUTZFLÄCHE ERDGESCHOSS



## Beschreibung

### Zum Objekt

Das Wohnhaus im Vienweg 100 ist ein interessant gestaltetes Gebäude, welches im Jahre 1998 mit 5 weiteren Häusern auf einem 10.081 m<sup>2</sup> großem Grundstück erbaut wurde. Es handelt sich um ein vierstöckiges Mehrfamilienhaus mit 17 Wohneinheiten und dazugehörigen Tiefgaragenstellplätzen. Sämtliche Gebäude Teile sind außerdem voll unterkellert. Das Treppenhaus ist durch das Atrium hell und offen gestaltet.

Die Wohnungen in dem modern gestalteten Haus sind bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Alle Wohnungen verfügen über eine gute Raumauflistung, sowie über Balkone oder Terrassen.

In den einzelnen Wohnungen ist die Wärmeversorgung durch eine Zentralheizung gesichert. Der Energieausweis bescheinigt dem Wohnhaus einen sehr guten Energieverbrauchswert von 93 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Außerdem zeichnet sich die Wohnanlage durch zahlreiche Parkanlagen und einen Spielplatz aus, welche für jeden Bewohner zugänglich sind.

Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist außerordentlich gepflegt.

### Zur Lage

Der Stadtteil Französisch Buchholz ist ein, bei Familien sehr beliebter Ortsteil im Bezirk Pankow. Seinen namentlichen Ursprung fand der Stadtteil von den vor 350 Jahren niedergelassenen Hugenotten. An die damalige, frankophile Welle, erinnert heute ein Bronzedenkmal im alten Dorfkern. Das Erscheinungsbild von Französisch Buchholz ist auch heute noch von Kleingärten und zahlreichen Einfamilienhäusern auf gepflegten Grundstücken geprägt.

Französisch Buchholz gehört zu den aufstrebenden Neubaugebieten von Berlin. Um dem Alltag zu entfliehen und entspannte Stunden zu genießen, sollten die Karower Teiche als Erholungsort nicht unerwähnt bleiben. In unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden sich Kindertagesstätten und Schulen.

Wer gerne kurze Wege mag, wird sich im grünen Stadtteil sehr wohl fühlen, denn Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Im nahegelegenen Campus Buch sitzen über 50 % aller Biotech- Unternehmen Berlins, dort sind zahlreiche Arbeitsmöglichkeiten vorhanden. Die Lage des Objektes bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung über die nahe gelegene Stadtautobahn „A114“ (Auffahrt Bucher Str. ca. 1,5 km entfernt). Des Weiteren sind der Bus und die Tram fußläufig zu erreichen.

Das Zentrum von Pankow ist mit der Tram in ca. 20 min. und mit dem Auto innerhalb von 15 min. zu erreichen. Von dort aus erreicht man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in wenigen Minuten die „Schönhauser Allee Arca- den“, auf dem Weg zum nahegelegenen Alexanderplatz.

Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling**  
Tel.: 089 / 37 91 07 11