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

Französisch-Buchholz Berlin

Kaufpreis:
396.750 EUR

PLZ	13127
Baujahr	1998
Objektart	Bestand

Objektinformationen

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

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

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

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

WOHNMARKTANALYSE

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

Kurzanalyse – Ergebnisse
... iib Immobilien-Richtwert

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

ANGEBOTSPREISE IN EURO PRO QUADRATMETER

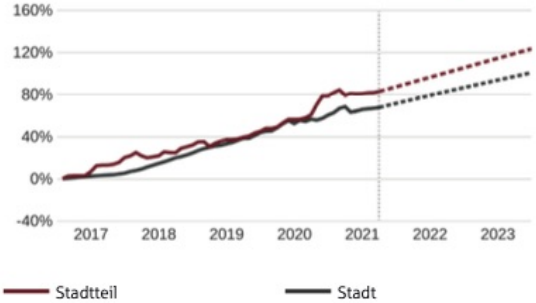
Ø 12 Monate
3.800,–€

3.800,–€
Ø 24 Monate

24 22 20 18 16 14 12 10 8 6 4 2 0
Monate

PREISTREND

+18,1%



In **Berlin Französisch Buchholz** liegt der durchschnittliche Preis der Angebote der letzten 12 Monate bei 3.800,– € / m². In den letzten 12 Monaten ist er durchschnittlich um 0,62% gefallen.

In **Berlin Französisch Buchholz** ist für den Wohnungswiederverkauf ein Aufwärtstrend von 18,1 % bezogen auf das Vorjahr zu erwarten.

ANGEBOTSDAUER IM Ø DER LETZTEN 12 MONATE

15,9 Wochen

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

iib IMMOBILIEN-RICHTWERT

3.700,–€/m²

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

ANGEBOTSPREISE INSGESAMT

3.400,–€/m² | **4.000,–€/m²**

ca. 3.700,– €/m²
Erdgeschosswohnung, Wohnfläche: 106 m²
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

Straßenseite Vienweg 100

	WE 1	EG links	ca.	70,05 m²		WE 3	EG links	ca.	106,27 m²
	WE 2	EG rechts	ca.	70,05 m²		WE 4	EG rechts	ca.	105,99 m²

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 m2 großem Grundstück erbaut wurde.
Es handelt sich um ein vierstöckiges Mehrfamilienhaus mit 17 Wohneinheiten und dazugehörigen Tiefgaragenstellplätzen. Sämtliche Gebäudeteile 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 Raumaufteilung, 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/(m2*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 nahegelegenden 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 Alle Arca- den“, auf dem Weg zum nahegelegenden Alexanderplatz.

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11