



**IMMOBILIEN**

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



## Filmhallen Potsdam

**Kaufpreis:**

**126.000 EUR**

**PLZ** 10115

**Baujahr** 2019

**Objektart** Denkmal



## Objektinformationen

Fläche	26 - 147 m <sup>2</sup>
Vertriebsstart	November 2017
Wohnungen	181

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>126.000 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	4.498,20 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.260,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	4.410,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	630,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>10.798,20 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>136.798,20 EUR</b>

\* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



# IMMOBILIEN

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





## Beschreibung

### **Ensemble historischer Altbauten, ehemaliger Filmhallen und unbebauter Grundstücksflächen**

- Umfangreiche energetische und ökologische Sanierung, Modernisierung und denkmalbewusste Aufwertung der Bestandsgebäude sowie Errichtung von Neubauten
- 181 Wohnungen, verteilt auf zehn Baukörper, teilweise mit Personenaufzug
- Wohnungsgrößen zwischen ca. 26 qm und ca. 147 qm
- 86 Pkw-Tiefgaragen-Stellplätze (Sondernutzungsrechte)
- Wohnungen weitgehend mit Balkon, Loggia oder Terrasse
- Risikoreduzierung bei Mietausfall durch ein Mietpoolkonzept
- Kaufpreise zwischen ca. 4.108 €/qm und ca. 5.482 €/qm bei Gesamtkaufpreisen ab 126.000,- EUR
- Möglichkeit steuerlicher Vergünstigungen in Bezug auf einen Teil der angebotenen Wohnungen nach §§ 7i, 10f EStG
- Einkaufszentrum nur 500 Meter entfernt

Falls Sie weitere Fragen zu diesem Angebot haben, weitere Unterlagen wünschen oder eine Musterberechnung über den Erwerbsvorgang, stellen Sie uns einfach eine Anfrage.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11