

# Haydnstraße Berlin

Kaufpreis ab: 599.750 EUR

PLZ 12203

Baujahr 1910

**Objektart** Bestand



# Objektinformationen

Baujahr 1910

Wohnungsgröße ca. 123,26 qm

**Kaufpreis** 599.750,00 €

Mietrendite p.a. 1,48 %

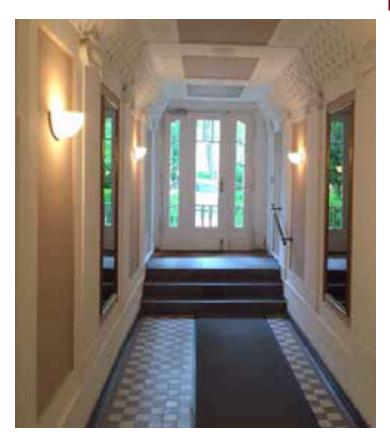
Objektzustand sarniert

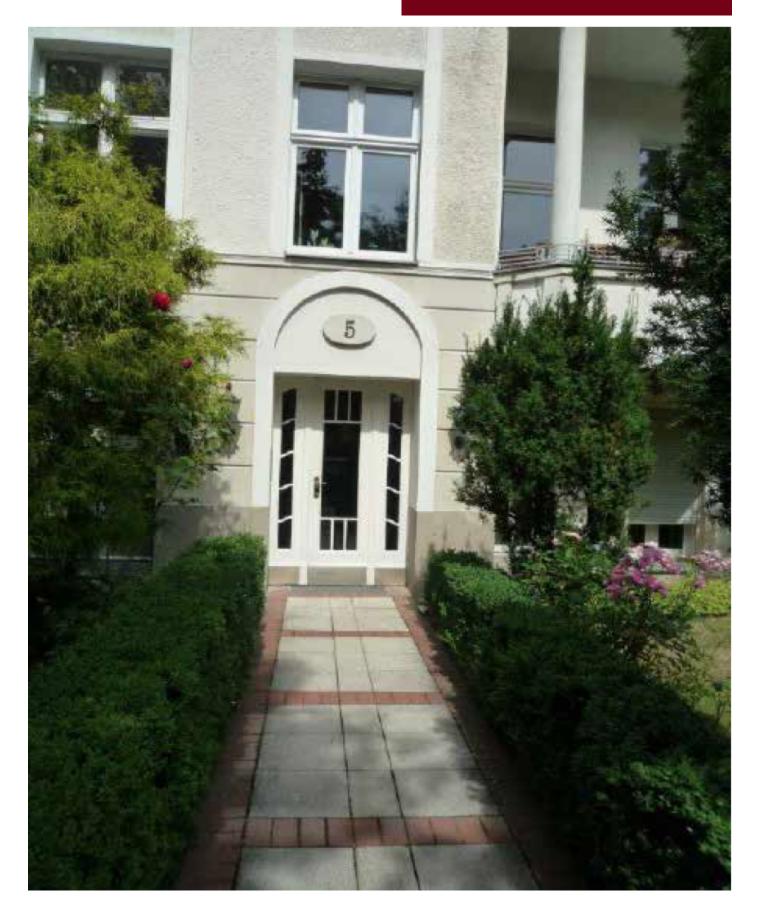
### **Gesamte Anschaffungskosten:**

Kaufpreis		Nebenkosten
Kaufpreis:		599.750 EUR
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	21.411,08 EUR
Notarkosten:	1,00 %	5.997,50 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	20.991,25 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	2.998,75 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	51.398,58 EUR
Gesamtkosten:		651.148,58 EUR

<sup>\*</sup> Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.











#### Beschreibung

#### Zur Lage

Das Wohnensemble Haydnstr. 5 befindet sich im ältesten Berliner Villenviertel Lichterfelde-West und gehört als Teil des Bezirkes Steglitz/Zehlendorf zu den bekanntesten und begehrtesten Wohnlagen der deutschen Hauptstadt Berlin. Gelegen zwischen dem Botanischen Garten, Bäkepark, dem Klinikum Steglitz sowie dem Teltowkanal und der Schlosstraße Steglitz, mit ihren vielfältigen Einkaufs- und kulturellen Möglichkeiten, erschließen sich von hier für die Bewohner alle Vorzüge des urbanen Lebens, verbunden mit diversen Freizeit und Erholungserlebnissen.

Der Botanische Garten gehört mit einer Fläche von 43 ha und seinen etwa 22.000 Pflanzenarten zu den größten und artenreichsten botanischen Gärten der Welt und ist als ein Zentrum der Naherholung außerordentlich beliebt.

#### Zum Objekt

Schöner, modernisierter Altbau mit sehr gepflegtem Gemeinschaftseigentum. Die Wohnung ist sonnendurchflutet, hat zwei Balkone und einen Erker. Die Deckenhöhe beträgt ca. 3,36 m. Zur Wohnung gehört ein Keller. Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung.

Die zehnjährige Sperrfrist für eine Eigenbedarfskündigung ist ausgelaufen.



## Kontaktieren Sie mich direkt



**Marco Mahling** 

Tel.: 089 / 37 91 07 11