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



Michendorf bei Potsdam

Kaufpreis ab:
463.500 EUR

PLZ	14552
Baujahr	1996
Objektart	Bestand

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

Objektinformationen

Wohnfläche	115,59 QM
Anzahl der Zimmer	4
Barrierefrei	Nein
Heizungsart	Gas
Befeuerung/Energieträger	Gas
Kaufpreis pro QM Wohnfläche	4.000 €
Kaufpreis Stellplatz	5.000 €
Kaufpreis Garage	10.000 €
Verfügbar	ab sofort, wird neu vermietet
Besonderheit	Die Wohnung wird komplett renoviert und die Neuvermietung ist im Kaufpreis eingeschlossen.
Prognostizierte Kaltmiete nach Neuvermietung	ca. 1.560 € mtl. incl. Stellplätze
Energiekennwert	87,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

	Kaufpreis:		**463.500 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	6.952,50 EUR
	Grunderwerbsteuer:	6,50 %	30.127,50 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	2.317,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:		8,50 %	**39.397,50 EUR**
Gesamtkosten:			**502.897,50 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.







Beschreibung

Über die Immobilie

Die Wohnanlage wurde im Jahr 1996 errichtet und verfu?gt u?ber insgesamt 27 Wohneinheiten und 19 Tiefgaragenstellpla?tze, welche durch zusa?tzlich 22 oberirdische Stellpla?tze erga?nzt werden.

Die Einheiten sind zwischen 105 und 130 m2 groß.

Die einzelnen Wohnungen sind reihenhausa?hnlich konzipiert. Sie verlaufen vom Erd- u?ber das 1. Ober- bis hin zum ausgebauten Dachgeschoss und verfu?gen u?ber einen Balkon und/oder eine Terrasse.

Die Anlage wird u?ber insgesamt zwei Gas- Zentralheizungen mit Warmwasserspeicher in den Eckgeba?uden beheizt und ist mit isolierverglasten Kunststofffenstern ausgestattet.

Bilder

Die Bilder der Renovierung sind angefordert und liegen mir in Kürze vor.

Umfeld der Immobilie

Der Ortsteil Michendorf liegt in der gleichnamigen Gemeinde und hat ca. 2400 Einwohner. Es gibt ein großes Angebot an Kitas, Schulen und Einkaufsmo?glichkeiten fu?r den ta?glichen Bedarfs.

Die Objekte liegen nur ca. 10 km vom Potsdam Hauptbahnhof bzw. ca. 3,7 km von der Potsdamer Stadtgrenze entfernt. Per O?PNV attraktiv angebunden – vom Objekt (Haltestelle nur ca. 290 m entfernt) in nur ca. 14 min ohne umsteigen zum Potsdamer Hauptbahnhof.

Aufgrund der ra?umlichen Na?he profitiert Michendorf vom kulturellen sowie infrastrukturellen Angebots von Potsdam.

Die Objekte sind ca. 8,6 km Luftlinie von Potsdam und ca. 30 km Luftlinie von Berlin Scho?nefeld entfernt, ca. 2,4 km bis zur na?chsten Autobahnauffahrt der A10.

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11