



IMMOBILIEN

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



Moabit Berlin

Kaufpreis:
79.500 EUR

PLZ 10553

Baujahr 1905

Objektart Altbau



Objektinformationen

Standort	Berlin Mitte
Fläche	28,50 - 93,15 m ²
Grundstücksfläche	1055 m ²

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		79.500 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	2.838,15 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	795,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	2.782,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	397,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	6.813,15 EUR
Gesamtkosten:		86.313,15 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Sämtliche Gebäudeteile sind voll unterkellert. Dieser Altbau der Gründerzeit verfügt über eine dreigliedrige Fassade mit einem betonten Erdgeschossbereich. Die großzügigen grünen Innenhöfe sind nach Westen ausgerichtet. In den einzelnen Wohnungen wird die Wärmeversorgung durch Gasetagenheizung gesichert. Die meisten Wohnungen befinden sich in einem guten Zustand mit überwiegend Parkett-, Dielen- oder Laminatfußböden.

Die Fenster im gesamten Gebäude bestehen aus Kunststoff mit Isolierglas. Das Objekt verfügt über einen Vollwärmeschutz an allen Fassaden. Der Energieausweis bescheinigt dem Wohnhaus einen guten Energieverbrauchswert von 158 Kwh/(m²-a).

Seit den 90'er Jahren wurden regelmäßig Modernisierungs-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen am Wohnhaus durchgeführt.

Weiterhin sind die folgenden Maßnahmen zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität vorgesehen:

- Überarbeitung und farbliche Neugestaltung aller Fassaden und Anbringen von Stuckelementen an der Strassenfassade
- Sanierung aller Balkone inklusive neuer Balustraden aus Stahl und Bodenbeläge
- Überarbeitung und farbliche Neugestaltung der Treppenhäuser, Wohnungseingangstüren und Treppenhausfenster, sowie die Installation neuer Lampen und Lichtschalter
- Installation neuer Briefkastenanlagen in allen Treppenhäusern
- Verlegung von Sisal- oder Kokosläufern in den Treppenhäusern und repräsentative Neugestaltung der Hauseingangstür
- Gestaltung der Innenhöfe mit einer ansprechenden Bepflanzung
- Überarbeitung der Pergola im zweiten Hof und die Erweiterung der Anzahl der Fahrradständer

Mitte-Moabit ist mittlerweile nicht mehr nur „nebenan“, sondern sehr zentral gelegen und steht daher hoch im Kurs. Von hier aus erreicht man die City-West, als auch die City-Ost ohne längere Anfahrtszeiten.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11