



Neudecker Weg #2 Berlin-Rudow

Kaufpreis ab: 335.000 EUR

PLZ 12355

Baujahr 1985

Objektart Bestand



Objektinformationen

Vorankündigung Verkauf ab August 2022

Etage 1. OG Mitte

Aufteilung 3 Zimmer, Küche, Bad, Loggia, Bodenraum,

Gartentreppe

Wohnfläche 80,17 m²

MEA 97,64 von 10.000

WEG Rücklage zum Stand 31.12.2020 223.967,37 €

Sondernutzungsrecht Garten ca. 96 m²

Kaufpreis Garten 20.000,-- €

Angaben zum bestehenden Mietverhältnis Beginn 15. März 2019

Nettokaltmiete pro Monat 680,-- €

Betriebskosten-VZ pro Monat 170,-- €

Heizkosten-VZ pro Monat 95,-- €

Warmmiete 945,-- €

Wohngeld pro Monat 396,41 €

Energiekennwert 154,00 kWh/(m²a)

Energieeffizienzklasse E

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten



Gesa	mtkosten:		361.800,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		8,00 %	26.800,00 EUR
	Grundbucheintrag:	0,50 %	1.675,00 EUR
	Grunderwerbsteuer:	6,00 %	20.100,00 EUR
	Notarkosten:	1,50 %	5.025,00 EUR
	Kaufpreis:		335.000 EUR

^{*} Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.









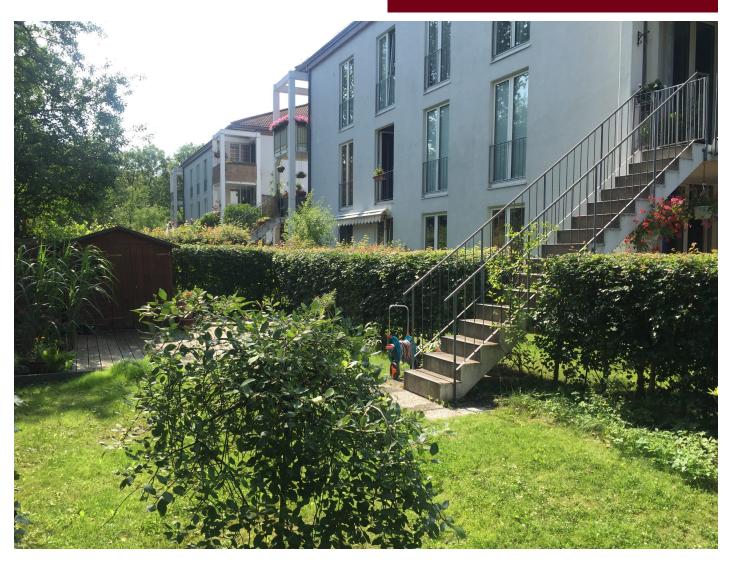












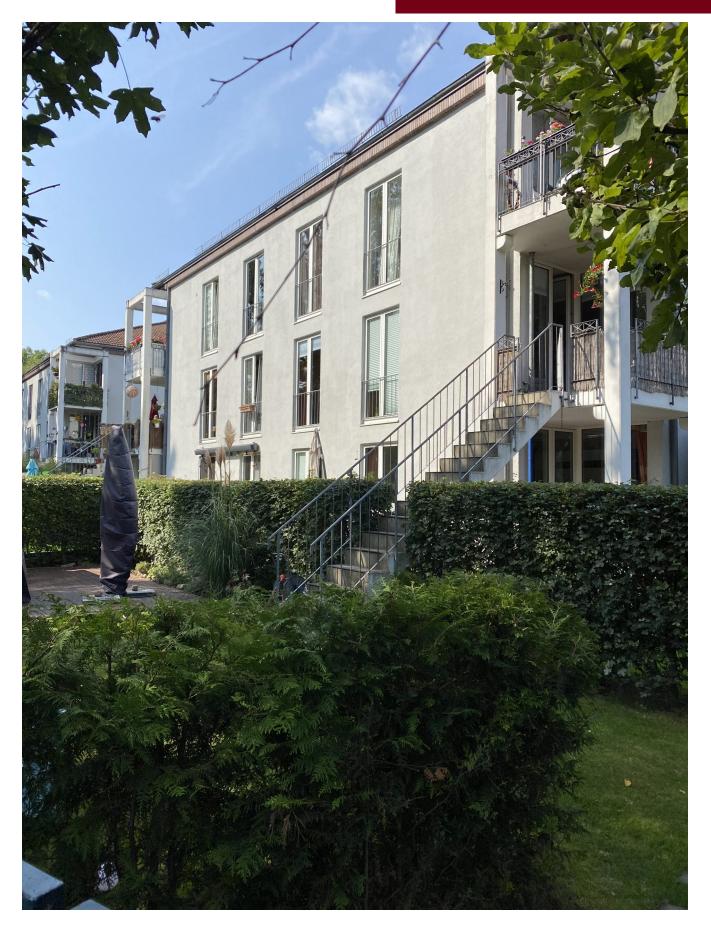




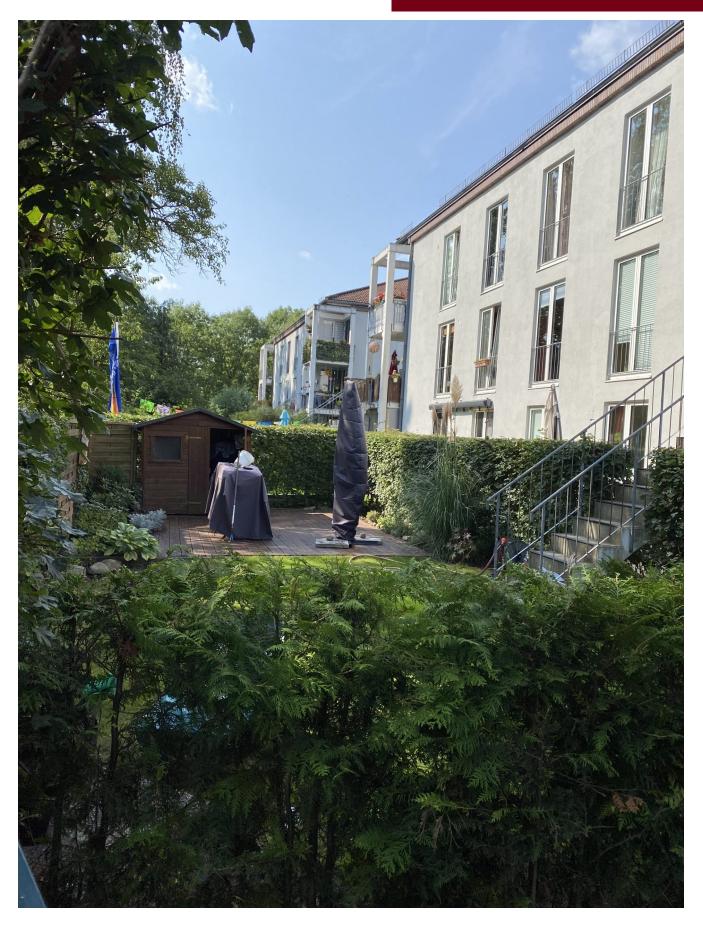


















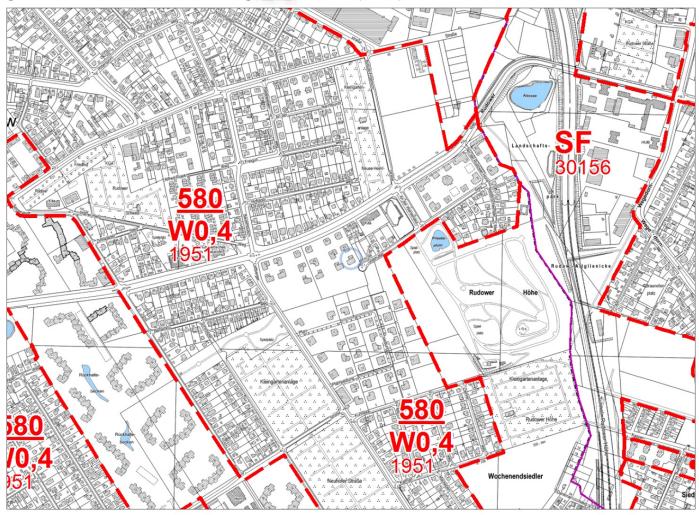




Bodenrichtwerte 01.01.2021

Erstellungsdatum: 04.03.2022

gewählte Adresse: Neudecker Weg Rudow (Neuk)



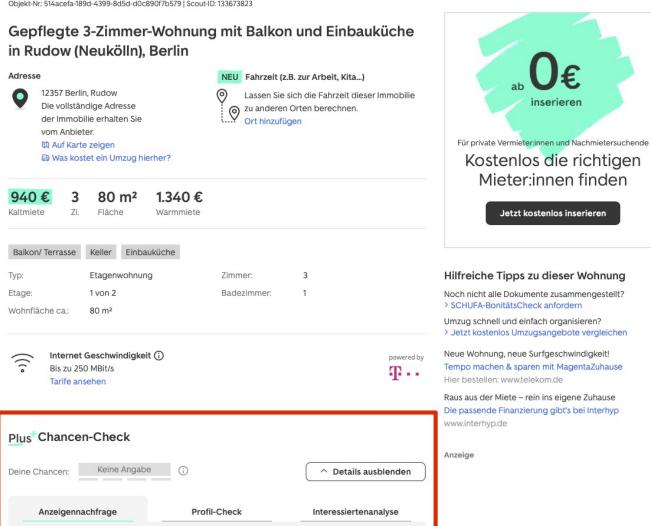
Sachdaten zum Bodenrichtwert:

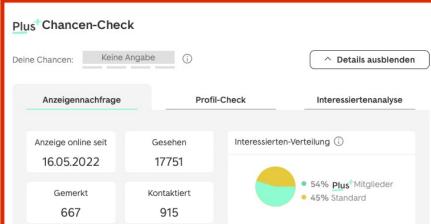
Bodenrichtwert-Nummer	1951		
Gemeinde / Stadt	Berlin		
Bezirk	Neukölln		
Sanierungs-/Entwicklungszusatz	-		
Bodenrichtwert	580		
gebietstypische Nutzungsart	W - Wohngebiet		
gebietstypische GFZ	0,4		
Sanierungs-/Entwicklungsmaßnahme	-		
Stichtag	01.01.2021		





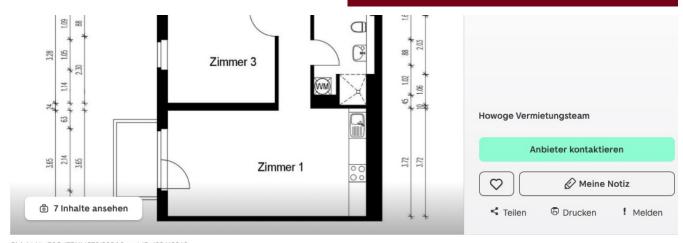
Objekt-Nr.: 514acefa-189d-4399-8d5d-d0c890f7b579 | Scout-ID: 133673823





Was für Vermieter wirklich zählt



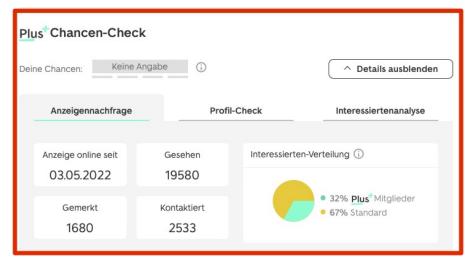


Objekt-Nr.: ESQ 1771/14576/992 | Scout-ID: 133419246

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Adlershof







Hilfreiche Tipps zu dieser Wohnung

Noch nicht alle Dokumente zusammengestellt? > SCHUFA-BonitätsCheck anfordern

Umzug schnell und einfach organisieren?
> Jetzt kostenlos Umzugsangebote vergleichen

Neue Wohnung, neue Surfgeschwindigkeit!
Tempo machen & sparen mit MagentaZuhause
Hier bestellen: www.telekom.de

Raus aus der Miete – rein ins eigene Zuhause Die passende Finanzierung gibt's bei Interhyp www.interhyp.de





Was für Vermieter wirklich zählt

Bei der Wohnungssuche hängt viel vorsten Eindruck ab. Unsere Umfrage unter Vermietern verrät, womit Sie be der Bewerbung am besten punkten.

> Weiterlesen





Beschreibung

Zur Lage

Die Pfarrsiedlung, in der sich die Wohnung befindet, liegt direkt an der Rudower Höhe. Der U-Bahnhof Rudow und auch der S-Bahnhof sind mit dem Bus bequem zu erreichen. Eine Bushaltestelle (Buslinien 164 & 352; <u>ÖPNV Karte</u>) befindet sich direkt vor der Anlage. Die traditionelle Rudower Einkaufsstrasse lädt zu einem gemütlichen Bummel ein, hier finden Sie dann auch Ärzte und Apotheken.

Wohnungsmarktanalyse als PDF

Die Pfarrsiedlung ist eine ansprechend gestaltete Siedlung mit 49 Einzelgebäuden und insgesamt 476 Wohnungen, die sich besonders durch den hohen Wohnwert und die attraktive Landschaftsgestaltung auszeichnet. Die Gebäude verfügen über zwei Etagen, wobei alle Erdgeschosswohnungen und ein Teil der Wohnungen in den 1. Obergeschossen mit Mietergärten ausgestattet sind. Die Anlage wurde im Jahr 1985 erstellt. Hier der Link zum ehemaligen Bauträger:

https://www.grothgruppe.de/Projekte/Pfarrlandsiedlung/

Entfernungen

Das neue Werk von Tesla erreichen Sie mit den Auto in 30 Minuten, den Flughafen Berlin Brandenburg in 15 Minuten. Der Technologiepark Adlershof, als Deutschlands grösster Wissenschafts- und Technologiepark sowie Berlins größten Medienstandort, ist nur 5 Minuten entfernt:

- https://www.adlershof.de/
- https://de.wikipedia.org/wiki/WISTA
- https://www.businesslocationcenter.de/wirtschaftsstandort/standortinformationen/technologieund-zukunftsorte/technologie-und-gruenderzentren/adlershof



Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11