



IMMOBILIEN

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



Neudecker Weg #2 Berlin-Rudow

Kaufpreis:
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 m ²
MEA	97,64 von 10.000
WEG Rücklage zum Stand 31.12.2020	223.967,37 €
Sondernutzungsrecht Garten	ca. 96 m ²
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/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis	Nebenkosten
<div style="background-color: #cccccc; width: 100%; height: 20px;"></div>	<div style="background-color: #808080; width: 10%; height: 20px;"></div>



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





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





IMMOBILIEN

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



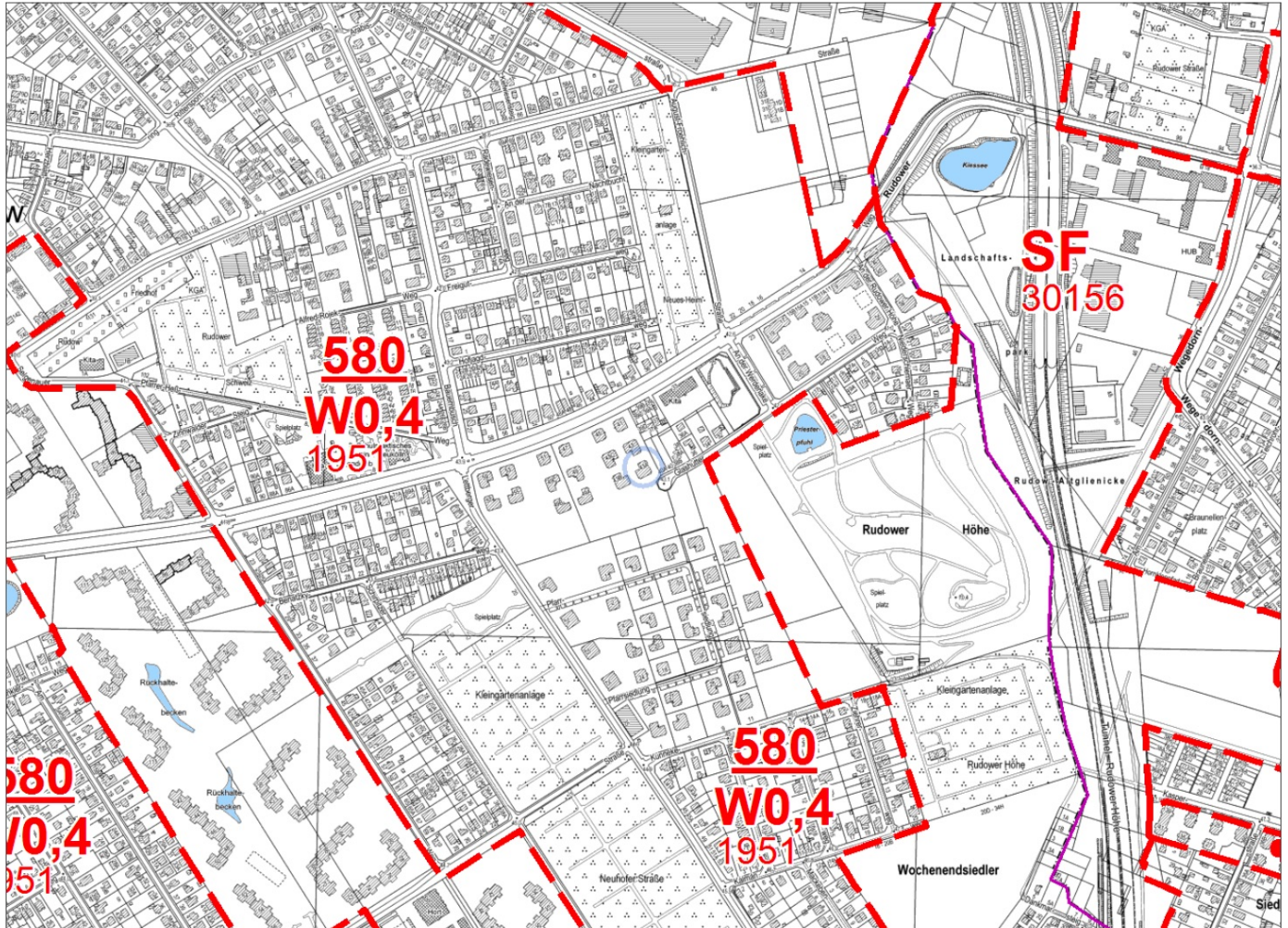
Sondernutzungsfläche G23



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



15 Inhalte ansehen

Herr Karl-Heinz Leitl

Anbieter kontaktieren



Meine Notiz

Teilen

Drucken

Melden

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

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche in Rudow (Neukölln), Berlin

Adresse



12357 Berlin, Rudow
Die vollständige Adresse der Immobilie erhalten Sie vom Anbieter.

[Auf Karte zeigen](#)

[Was kostet ein Umzug hierher?](#)

NEU Fahrzeit (z.B. zur Arbeit, Kita...)



Lassen Sie sich die Fahrzeit dieser Immobilie zu anderen Orten berechnen.

[Ort hinzufügen](#)

940 € Kaltmiete **3** Zi. **80 m²** Fläche **1.340 €** Warmmiete

Balkon/ Terrasse Keller Einbauküche

Typ: Etagenwohnung Zimmer: 3
Etage: 1 von 2 Badezimmer: 1
Wohnfläche ca.: 80 m²



Internet Geschwindigkeit

Bis zu 250 MBit/s
[Tarife ansehen](#)

powered by



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

Anzeige

Plus⁺ Chancen-Check

Deine Chancen: ⓘ

[^ Details ausblenden](#)

Anzeigennachfrage

Profil-Check

Interessiertenanalyse

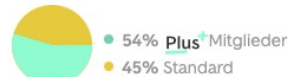
Anzeige online seit
16.05.2022

Gesehen
17751

Interessierten-Verteilung ⓘ

Gemerkt
667

Kontaktiert
915



Was für Vermieter wirklich zählt



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; [ÖPNV Karte](#)) 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 dem 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/technologie-und-zukunftsorte/technologie-und-gruenderzentren/adlershof>



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11