



**IMMOBILIEN**

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



## Norden von Berlin #2

**Kaufpreis:**  
**354.107 EUR**

**PLZ** 16515

**Baujahr** 2025

**Objektart** Neubau



## Objektinformationen

Anzahl der Bauabschnitte	2
Bauabschnitt 1	9 Wohnungen incl. Tiefgarage mit 9 Stellplätzen
Anzahl der Geschosse	3 (EG, 1. OG und 2. OG)
Wohnungsarten	1 bis 3 Zimmer
Wohnungsgrößen	ab 70 QM/Wfl. bis 91 QM/Wfl.
Mieterwartung Wohnung	zwischen 18,-- € bis 20,-- € kalt je QM/Wfl. mtl
Mieterwartung TG-Stellplatz	120,-- € mtl.
Kaufpreis Küche (optional)	9.000,-- €
Kaufpreis TG-Stellplatz	39.900,-- €
Verkaufspreis je QM/Wfl.	ab 6.490,-- € bis 7.390,-- €
Besonderheit	KfW 40 QNG Neubau
Energiekennwert	40,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	A

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>354.107 EUR</b>
■ Notarkosten:	1,50 %	5.311,61 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	6,50 %	23.016,96 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	1.770,54 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,50 %</b>	<b>30.099,10 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>384.206,10 EUR</b>

\* 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





## Beschreibung

Oranienburg ist eine charmante Stadt, die etwa 20 Kilometer nördlich von Berlin liegt. Sie ist bekannt für ihre reiche Geschichte und malerische Lage an der Havel. Die Stadt ist geprägt von einer Mischung aus historischer Architektur und modernem Flair.

Oranienburg ist besonders für ihr imposantes Schloss berühmt, das einst als Residenz der brandenburgischen Kurfürsten diente. Die Stadt bietet zudem eine Vielzahl weiterer Sehenswürdigkeiten, darunter historische Kirchen, schöne Parkanlagen und interessante Museen, die Einblicke in die Vergangenheit der Region geben.

Die Nähe zur Natur ermöglicht auch Aktivitäten wie Spaziergänge entlang der Ufer der Havel oder Fahrradtouren durch die malerische Landschaft.

Oranienburg ist nicht nur reich an Geschichte, sondern hat auch eine lebendige Gegenwart. Mit gemütlichen Cafés, Restaurants und Geschäften bietet die Stadt eine angenehme Atmosphäre, die Besucher und Einheimische gleichermaßen genießen können.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11