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

Pestalozzistraße Berlin

Kaufpreis ab:
251.500 EUR

PLZ	10625
Baujahr	1905
Objektart	Bestand

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

Objektinformationen

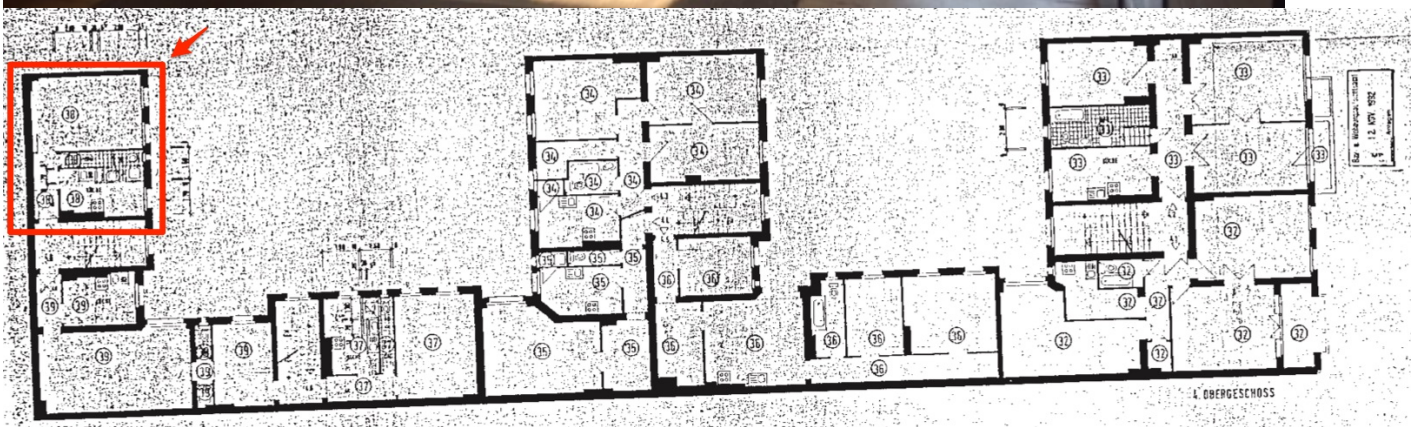
Wohnungsnummer/Keller	Whg. #38 und Keller #38
MEA	135/10.000stel
Wohnfläche	38 QM
Etage und Ausrichtung	4. OG rechts im Gartenhaus
Stand IHR zum 31.12.2020	72.374,93 €
Besonderheit	Der aktuelle Mieter hat zum 30.11.2021 gekündigt und die Wohnung kann neu vermietet werden. Die Einrichtungsgegenstände gehören zur Wohnung incl. Küche und sind im Kaufpreis enthalten. Die Bilder sind 2 Jahre alt und in Kürze stehen aktuelle zur Verfügung.
Energiekennwert	121,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

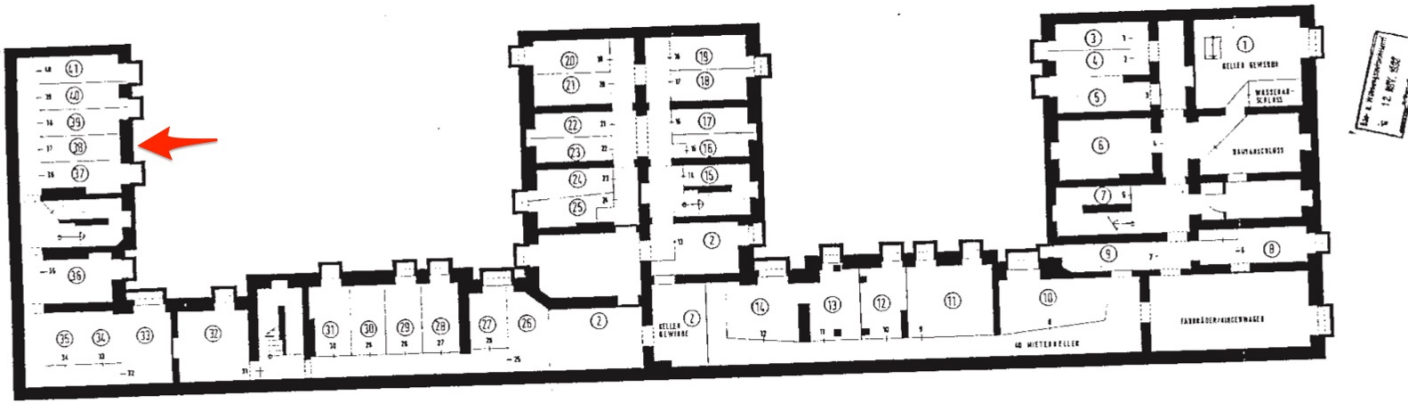
Gesamte Anschaffungskosten:

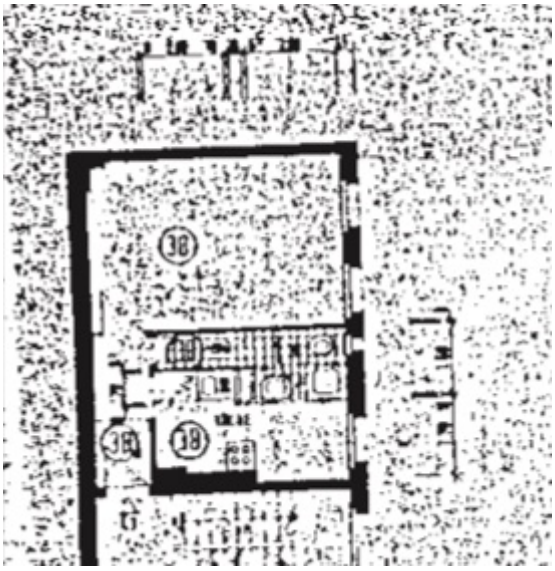
Kaufpreis Nebenkosten

Kaufpreis:		**251.500 EUR**
Maklerprovision (brutto):	4,96 %	12.474,40 EUR
Notarkosten:	1,50 %	3.772,50 EUR
Grunderwerbsteuer:	6,00 %	15.090,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.257,50 EUR
Summe der Nebenkosten*:	12,96 %	**32.594,40 EUR**
Gesamtkosten:		**284.094,40 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.


4. OBERGESCHOSS




38
38
38

Beschreibung

Die Pestalozzistraße gehört sicherlich zu den bekanntesten Straßen im West-Berliner Stadtkern Charlottenburg. Mehr oder weniger direkt vor der Haustüre befindet sich der Savignyplatz sowie die Kantstraße, beide mit kulinarischen Erlebnissen ohne Ende ausgestattet. In nur wenigen Gehminuten erreichen Sie beispielsweise über die Schlüterstraße oder die Knesebeckstraße den Kurfürstendamm für weitere Abenteuer. In die andere Richtung befindet sich auf der Hardenbergstraße, in auch nur wenigen Gehminuten, die Technische Universität am Ernst-Reuter-Platz. Mittendrin und dennoch ruhig gelegen.

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

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11