



**IMMOBILIEN**

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



## Pestalozzistraße Berlin

**Kaufpreis ab:**  
**251.500 EUR**

**PLZ** 10625

**Baujahr** 1905

**Objektart** Bestand



## 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/(m<sup>2</sup>a)

**Energieeffizienzklasse** D

## Gesamte Anschaffungskosten:

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





# 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

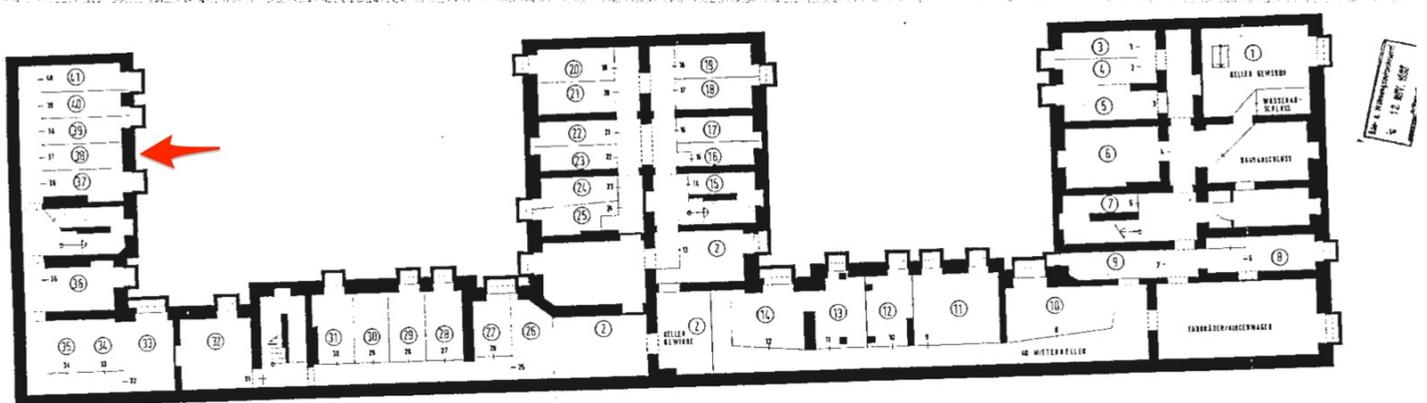
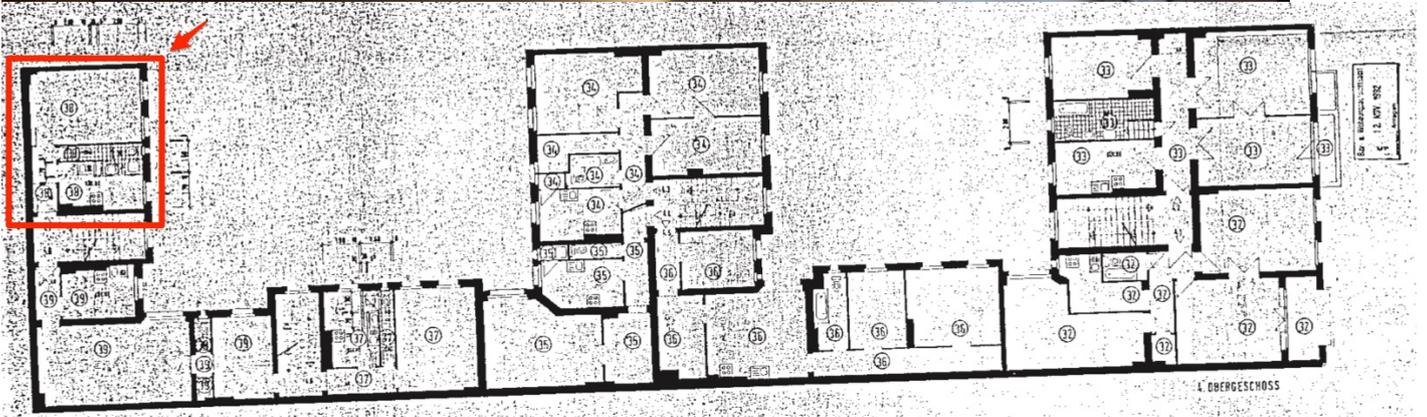
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

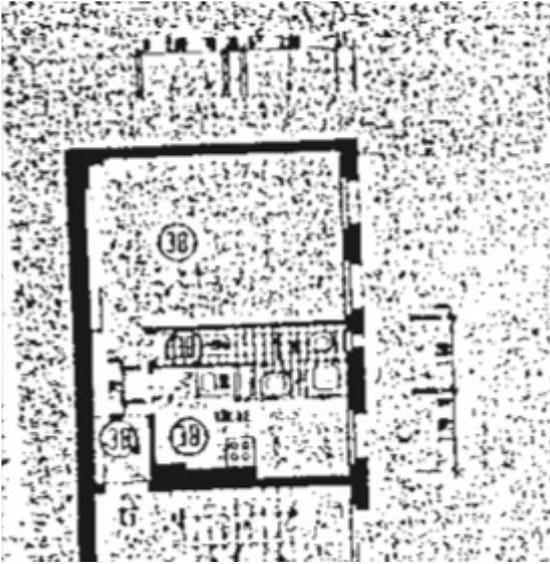
Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





# IMMOBILIEN

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





## 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 15 Jahren  
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11