



**IMMOBILIEN**

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



## Plantage Berlin

**Kaufpreis:**  
**190.000 EUR**

**PLZ** 13597

**Baujahr** 1950

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Baujahr ca.	1950
Wohnungsgröße ab	38 qm
Kaufpreis ab	190.000,00 €
Rendite ca.	4,00 %
Kaufpreis pro qm ab ca.	5.000,00 €

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>190.000 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.783,00 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.900,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	6.650,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	950,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>16.283,00 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>206.283,00 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

### Zur Lage

Der Berliner Bezirk Steglitz befindet sich im Südwesten der Hauptstadt und besteht aus den drei Ortsteilen Steglitz, Lankwitz und Lichterfelde. Während letztere schon kleinstädtisch, fast dörflich anmuten, ist der Ortsteil Steglitz, in dem „Plantage 4“ liegt, urban geprägt.

Die Bebauung besteht aus schönen Altbauten, Neubauten aber auch Einfamilienhäusern und Gründerzeitvillen. Hier wohnen und leben Familien ruhig und im Grünen und können gleichwohl alle Vorteile des Großstadtlebens genießen.

### Zum Objekt

Ob Kapitalanleger oder Selbstnutzer – „Plantage 4“ ist für beide gleichermaßen interessant: Von den 15 Wohneinheiten sind 10 gewinnbringend vermietet und bieten eine Rendite von bis zu ca. 4 %. Aber auch für Selbstnutzer sind die 1- und 2-Zimmer-Wohnungen überaus attraktiv: Die kompakten, effizient geschnittenen Apartments eignen sich insbesondere für Singles und Paare und bedienen damit die große Nachfrage in diesem Segment.

„Plantage 4“ auf einen Blick:

- Für Kapitalanleger und Selbstnutzer
  - Kapitalanlagen mit hohen Renditen
- von bis zu 4 %
- 15 Wohneinheiten
  - 1- bis 2-Zimmer-Wohnungen
  - Teilweise möbliert
  - EG – DG
  - Ca. 38 qm – 57 qm
  - Mit Balkon oder Loggia
  - 5 Stellplätze im Hof
  - Idyllische Lage nahe Stadtpark Steglitz



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11