



**IMMOBILIEN**

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



## Rudolfkiez Berlin

**Kaufpreis:**

**173.300 EUR**

**PLZ** 10245

**Baujahr** 1900

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Anzahl der Wohneinheiten    | 56   |
| Anzahl der Gewerbeeinheiten | 7  |
| Anzahl der Kellerabteile    | 63   |
| Wohnflächen                 | ca. 35 m <sup>2</sup> bis 167 m <sup>2</sup>                                       |
| Sanierung                   | Heizung 1996; Dach, Treppenhaus, Fassade 2020                                      |
| Heizungsart                 | Gas-Zentralheizung   |
| Hausgeld                    | ca. 3,40 €/m <sup>2</sup>  |
| Deckenhöhe EG               | ca. 3,20 m   |
| Deckenhöhe Etagen           | ca. 3,20 m   |
| Aufteilung erfolgte         | 2019 (Kündigungsschutz auf Eigenbedarf für 10 Jahre beachten)                      |
| Kaufpreise je QM/Wfl.       | ca. 4.500 €/m <sup>2</sup> (vermietet) bis ca. 5.300 €/m <sup>2</sup> (bezugsfrei) |
| Energiekennwert             | 130,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)  |
| Energieeffizienzklasse      | E  |

## Gesamte Anschaffungskosten:

| Kaufpreis               |        | Nebenkosten           |
|-------------------------|--------|-----------------------|
|                         |        |                       |
| ■ Kaufpreis:            |        | <b>173.300 EUR</b>    |
| ■ Notarkosten:          | 1,50 % | 2.599,50 EUR          |
| ■ Grunderwerbsteuer:    | 6,00 % | 10.398,00 EUR         |
| ■ Grundbucheintrag:     | 0,50 % | 866,50 EUR            |
| Summe der Nebenkosten*: | 8,00 % | <b>13.864,00 EUR</b>  |
| <b>Gesamtkosten:</b>    |        | <b>187.164,00 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







# 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





**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11