



IMMOBILIEN

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



IMMOBILIEN

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



Schwedter Strasse Berlin

Kaufpreis ab:
250.400 EUR

PLZ 12305

Baujahr 1968



IMMOBILIEN

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

Objektart Bestand



Objektinformationen

Baujahr	1968
Wohneinheiten	47 Stück
Anzahl Zimmer	1-3 Zimmer
Wohnungsgröße	36,77 qm-102,78 qm
Balkon	ja
Stellplätze	30 Stück
Garagenstellplätze	12 Stück
Kaufpreis	141.200,00-403.00,00 Euro
Energiekennwert	101,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten	
■	Kaufpreis:		250.400 EUR
■	Notarkosten:	1,50 %	3.756,00 EUR
■	Grunderwerbsteuer:	6,00 %	15.024,00 EUR
■	Grundbucheintrag:	0,50 %	1.252,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:		8,00 %	20.032,00 EUR
Gesamtkosten:			270.432,00 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

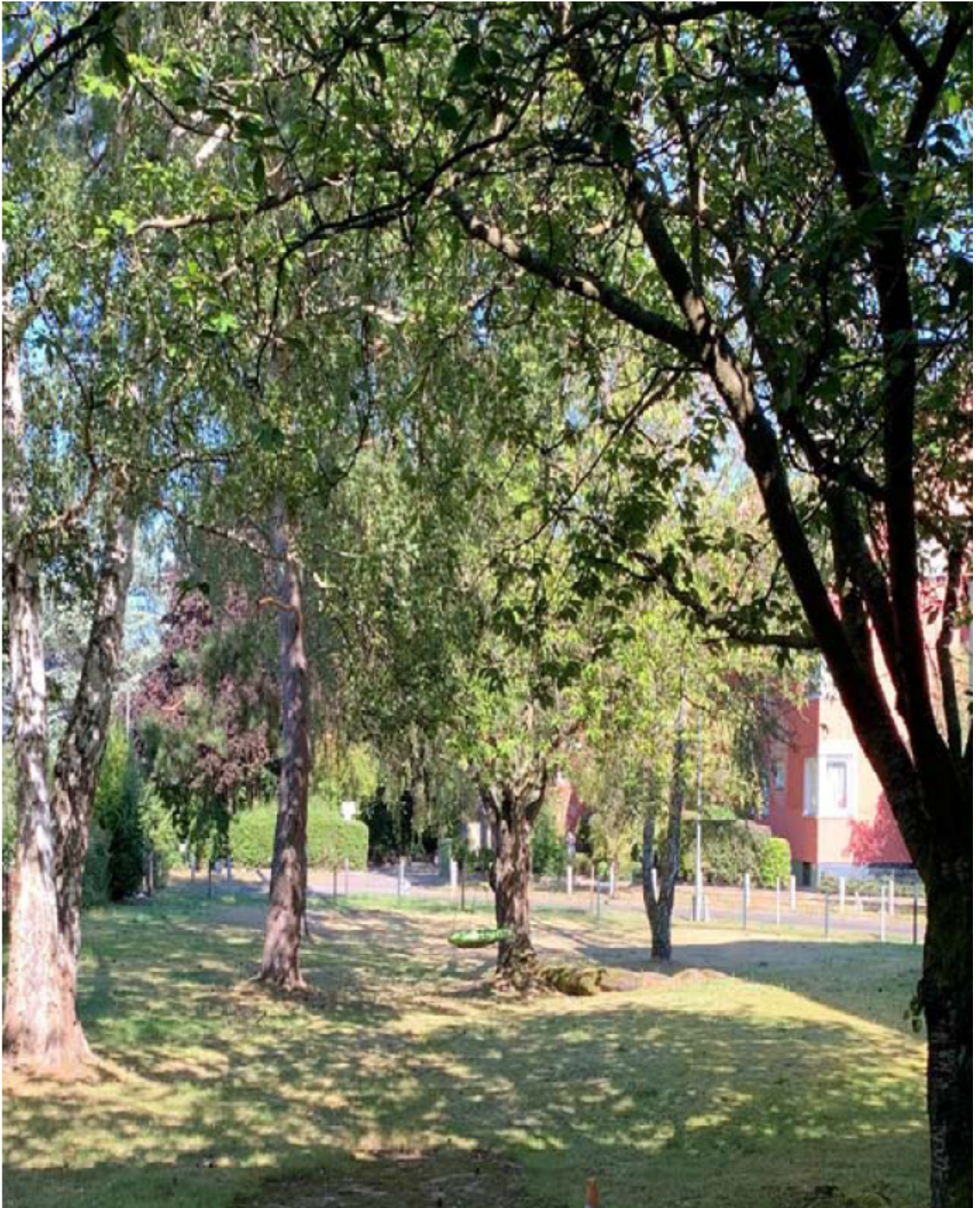
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

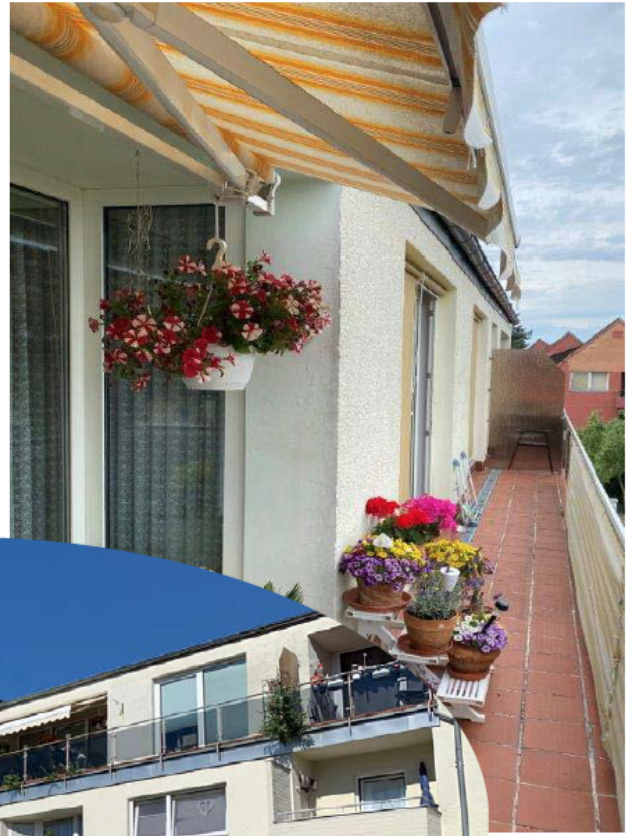
Immobilienkompetenz seit über 20 Jahren
Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

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





IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Zur Lage

Lichtenrade zählt zum südlichsten Ortsteil des Berliner Bezirks Tempelhof-Schöneberg. Er ist vor allem durch seine Mischung aus urbanem Leben und unmittelbarer Naturnähe sehr beliebt. Für den täglichen Bedarf befinden sich am Lichtenrader Damm zahlreiche Geschäfte. Fußläufig erreichbar sind Kitas, Grund- und Oberschulen sowie Arztpraxen. Die vielfältige Auswahl an anspruchsvollen Restaurants, lässt auch bei Gourmets keine Wünsche offen. Mit dem öffentlichen Nahverkehr ist man innerhalb von 20 Minuten bei den Gropius Passagen, oder in der Steglitzer Schloßstraße, mit ihren vielen modernen Einkaufszentren. Dort kann man ausgiebig shoppen. Auch der Tempelhofer Hafen, der 2009 als Einkaufszentrum eröffnet wurde, ist mit seiner Mischung aus Moderne und denkmalgeschützter Architektur einen Besuch wert und wäre mit Bus und Bahn in 20 Minuten zu erreichen. Dort laden die Restaurants am Abend zum gemütlichen Verweilen am Hafen ein. Der wunderschöne Britzer Garten, bietet mit seinem umfassenden Freizeitangebot Spaß für die ganze Familie. Er ist innerhalb von 20 Minuten mit dem ÖPNV zu erreichen, mit dem Auto sogar in acht Minuten und mit dem Fahrrad in nur 12 Minuten. Im Ankogelbad und auch im Ritterland Buckow kommen die kleinsten Familienmitglieder auf ihre Kosten und können sich dort nach Lust und Laune austoben. Der grüne Bezirk Lichtenrade, zählt vor allem bei Familien zu den gefragtesten Wohnlagen Berlins. Das Wohnensemble ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden, nur 400 Meter entfernt befindet sich die nächste Bushaltestelle, über die Bundesstraße ist die Stadtautobahn ebenfalls schnell erreicht.

Zum Objekt

Die Wohnanlage in der Schwedter Str. 25, 26, 27, 28, 29 und 31 in Berlin-Lichtenrade besteht aus sechs Wohnhäusern mit einer dazugehörenden großzügigen Grünanlage. Die Häuser wurden etwa 1968, in massiver Bauweise, zweistöckig auf einem Grundstück von ca. 7.061 m² errichtet. Sämtliche Gebäudeteile sind voll unterkellert. Die Wohnhäuser sind in 47 Wohneinheiten aufgeteilt. Die aus 1 – 3 Zimmern bestehenden Wohnungen sind zwischen 36,77 m² und 102,78 m² groß. Alle Wohnungen verfügen über einen Balkon. Im Jahr 1998 wurden die Häuser 25, 27, 28, 29 und 31 um ein Staffelgeschoss aufgestockt und das Haus 26 im Jahr 2006. Zu dieser Wohnanlage gehören 30 Stellplätze und 12 Garagenplätze die sich unter den Häusern 26, 28 und 29 befinden. Die Häuser befinden sich in einer ruhigen, familiären Wohngegend mit großen Grünflächen. Die unmittelbare Umgebung ist durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt. Die Wärmeversorgung wird durch eine Ölzentralheizung gesichert. Alle Häuser und Wohnungen befinden sich in einem gepflegten Zustand mit einem guten Energieverbrauchswert von 150,9 bis 152,8 Kwh/(m²-a). Seit 2013 wurden regelmäßig Modernisierungs-, Pflege- und Erhaltungsmaßnahmen am Wohnhaus durchgeführt. Es werden folgende Maßnahmen zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität nach WEG Beschluss durchgeführt:

?? Sanierung der Fassaden mit anschließendem

?? neuen Farbkonzept



IMMOBILIEN

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

- ?? Austausch aller alten Holzfenster und Rollläden
- ?? Sanierung aller beschädigten Balkone und Terrassen
- ?? Herstellung eines Müllplatzes mit Sichtschutzwänden
- ?? Überarbeitung der Eingangsbereiche und Vordächer



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11