



**IMMOBILIEN**

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



## Speckgürtel Berlin

**Kaufpreis:**  
**194.400 EUR**

**PLZ** 15711

**Baujahr** 2023

**Objektart** Neubau



## Objektinformationen

Bundesland	Brandenburg
Grunderwerbsteuer	6,5%
Mietendeckel	Nicht geplant für das Bundesland
Wohnungsgrößen	54 bis 90 m <sup>2</sup>
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	ca. 3.600 € bis 3.850 € (unter Vorbehalt)
Mieterwartung	mind. 10 € kalt pro m <sup>2</sup>
Wohnungsanzahl	250
KfW-Standard	Effizienzhaus 55
Finanzierung	KfW-Darlehen möglich über max. 120.000 € incl. Tilgungszuschuss von bis zu 30.000 €
Vermietungsservice	optionale SE-Verwaltung möglich

## Gesamte Anschaffungskosten:

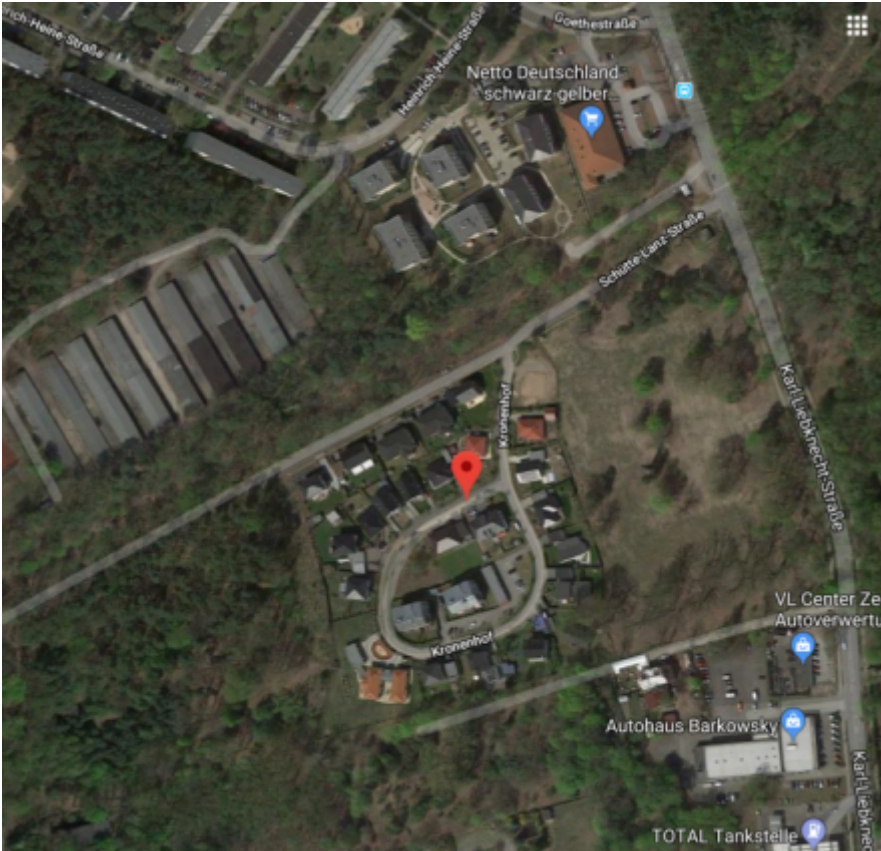
Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>194.400 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	6.940,08 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.944,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	6.804,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	972,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>16.660,08 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>211.060,08 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





## Beschreibung

### Hinweis

Nach dem Stand vom Januar 2021 wurde das Bauvorhaben global verkauft und steht nicht weiter zur Verfügung.

### Vormerkung

Lassen Sie sich jetzt vormerken ([immobilie@marco-mahling.de](mailto:immobilie@marco-mahling.de)) und wir informieren Sie über den Vertriebsstart.

### Artikel über den Standort

Weitere Informationen über den Standort finden Sie in der Artikelsammlung in meinem Dropbox-Ordner:

<https://www.dropbox.com/sh/glttd1pn24n66uh/AACewa9bz9RPZtcDe0-eOMMTa?dl=0>

### Zur Lage

Königs Wusterhausen ist eine begehrte Kleinstadt vor den Toren Berlins, die durch jede Menge Natur und ihre gute Lage im Berliner Umland besticht: In nur 25 Minuten erreicht man mit dem Pkw den Technologiestandort Adlershof mit rund 50.000 Arbeitsplätzen. In 20 Minuten ist man am BER, in dessen Umfeld 60.000 neue Arbeitsplätze entstehen ([Link zum Video](#)).

- Neubau von ca. 250 Wohnungen, idyllische, parkähnliche Anlage im Berliner Speckgürtel
- Große Nachfrage: angespannter Wohnungsmarkt u.a. durch die Eröffnung des Flughafens BER
- Perfekte Lage: 20 Min. zum Flughafen BER, 25 Min. zum Technologiestandort Adlershof/Berlin und nur 18 KM zur neuen Gigafabrik von Tesla, die in Grünheide geplant ist
- Hier der Link zu einem Video von meiner Besichtigung vor Ort:  
[https://www.dropbox.com/s/35c93e4bgt5jfpm/IMG\\_2699.MOV?dl=0](https://www.dropbox.com/s/35c93e4bgt5jfpm/IMG_2699.MOV?dl=0)



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11