

Stadtmitte Teltow

Kaufpreis ab:
398.859 EUR

PLZ	14513
Baujahr	2023
Objektart	Neubau

Objektinformationen

Verkaufsstart	Haus 02
Anzahl der Wohnungen	10
Anzahl der Außenstellplätze	10
Wohnungsgrössen	Ab 72,30 QM bis 160,83 QM Wohnfläche
Verwaltungskosten	WEG-Verwaltung 28,00 €, Sondereigentumsverwaltung (optional) 30,00 € (alle Angaben monatlich, zzgl. der gesetzlichen Mwst von derzeit 19 % und je Wohneinheit)
Instandhaltungsrücklage	nach Beschluss der Eigentümer ca. 0,30 € / m2 / Monat
Mieterwartung	ca. 11 € bis 13 € zzgl. 75 € je Stellplatz
Kaufpreis Stellplatz	19.990,-- €
Gesamtkaufpreise	ab 398.850 € bis 852.399 € je Wohneinheit
Bezugsfertig/Gesamtfertigstellung	zum 30. Juni 2023 (Bezugsfertigstellung) und 31. Dezember 2023 (Gesamtfertigstellung)
Energiekennwert	70,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

	Kaufpreis:		**398.859 EUR**
	Notarkosten:	1,50 %	5.982,89 EUR
	Grunderwerbsteuer:	6,50 %	25.925,84 EUR
	Grundbucheintrag:	0,05 %	199,43 EUR
Summe der Nebenkosten*:		8,05 %	**32.108,15 EUR**
Gesamtkosten:			**430.967,15 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.







Beschreibung

Bilder und Videos von meinen Besichtigungen vor Ort

In meiner Cloud (=Dropbox) finden Sie einige Bilder und Videos vom Objekt und der Umgebung. Anbei der Link:

https://www.dropbox.com/sh/2cds820t69gx1ir/AADZhdcjp8wwvtYJyGf8pPc-a?dl=0

Zur Lage

Das Objekt befindet sich nur 100 Meter vom Rathaus Teltow entfernt (50 Meter vom Standesamt), 500 Meter von der Stadtgrenze zu Berlin-Zehlendorf und 400 Meter zum Stadthafen-Teltow. Über den Stadthafen gelangen Sie nach Potsdam, zum großen Müggelsee oder bis in die Innenstadt von Berlin.

Zum Objekt

Waren es Stallungen oder Gesindehäuser? Alles weiß man heute nicht mehr. Sicher ist jedoch, dass es sich bei dem teilweise in der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts entstandenen Ensemble in der Ritterstraße 21 zu Teltow um ein außergewöhnliches Objekt handelt.

Genauer gesagt um zwei Denkmalbauten, zwei Neubauten und vier Häuser im Bestand, die vollumfänglich saniert werden.

Über Teltow

Zwischen Teltow-Kanal mit Sporthafen und Neuem Rathaus gelegen verbindet das Objekt direktes Naturerlebnis mit kurzen Wegen ins Zentrum des rund 27.000 Einwohner zählenden Städtchens im brandenburgischen Landkreis Potsdam-Mittelmark.

Außerdem ist Teltow selbst die erste Adresse für Kapitalanleger: Die Lage am südwestlichen Stadtrand von Berlin bietet optimale Anbindung an die Hauptstadt, ist ihren baulichen und mietpolitischen Restriktionen jedoch nicht unterworfen.

Weitere Fragen / Exposé / Musterberechnung

Falls Sie hierzu weitere Fragen haben, das Exposé oder eine persönliche Musterberechnung über den Erwerb einer Wohnung wünschen, senden Sie mir bitte eine E-Mail zu an immobilie@marco-mahling.de

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11