



**IMMOBILIEN**

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



## Stadtvillennensemble mit Architekturpreis Berlin

**Kaufpreis:**  
**162.000 EUR**

**PLZ** 12349

**Baujahr** 1995

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Standort	Berlin Mariendorf
Fläche	50 - 100 m <sup>2</sup>
Stadtvillen	84

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>162.000 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	5.783,40 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	1.620,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.670,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	810,00 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>13.883,40 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>175.883,40 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

















## Beschreibung

Sie wurde mit einzeln stehenden Mehrfamilienhäusern auf einem Grundstück mit einer Gesamtgröße von 8,3 Hektar errichtet. Das Objekt verfügt über fünfhundertfünfundzwanzig 1 – 4 Zimmerwohnungen, mit Flächen von ca. 50 m<sup>2</sup> bis 100 m<sup>2</sup> und circa 40 Grundrissvarianten.

Alle Wohnungen sind mit Kunststoffisoliertglasfenstern ausgestattet. In den Zimmern und Flurbereichen sind die Fußböden mit Laminat- oder Teppichböden versehen. In den modern ausgestatteten, gefliesten Badezimmern und den mit Fliesenspiegel versehenen Küchen sind Keramikböden vorhanden. Die Wohnungen verfügen über eine Einbauküche inklusive Gasherd, Kühlschrank und Geschirrspülmaschine.

Die Warmwasser- und Wärmeversorgung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Alle Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung. Der Energieverbrauchswert bescheinigt der Wohnanlage einen guten Energieverbrauchswert in Höhe von 144 Kwh/(m<sup>2</sup>-a). Alle Wohnungen verfügen entweder über einen Garten, Wintergarten oder eine Terrasse. Des Weiteren verfügt jede Wohnung über einen Tiefgaragenstellplatz.

Durch das sehr gelungene Konzept, mit einem Kindergarten innerhalb der Siedlung, mehreren Spielplätzen und einer sehr guten Infrastruktur, ist das Wohnumfeld vor allem für junge Familien sehr attraktiv.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11