

# Stadtvillenensemble mit Architekturpreis Berlin

Kaufpreis ab: 162.000 EUR

**PLZ** 12349

Baujahr 1995

Objektart Bestand



## Objektinformationen

Standort Berlin Mariendorf

Fläche 50 - 100 m2

Stadvillen 84

### **Gesamte Anschaffungskosten:**

Kaufpreis		Nebenkosten
		_
Kaufpreis:		162.000 EUR
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
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	13.883,40 EUR
Gesamtkosten:		175.883,40 EUR

<sup>\*</sup> Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.





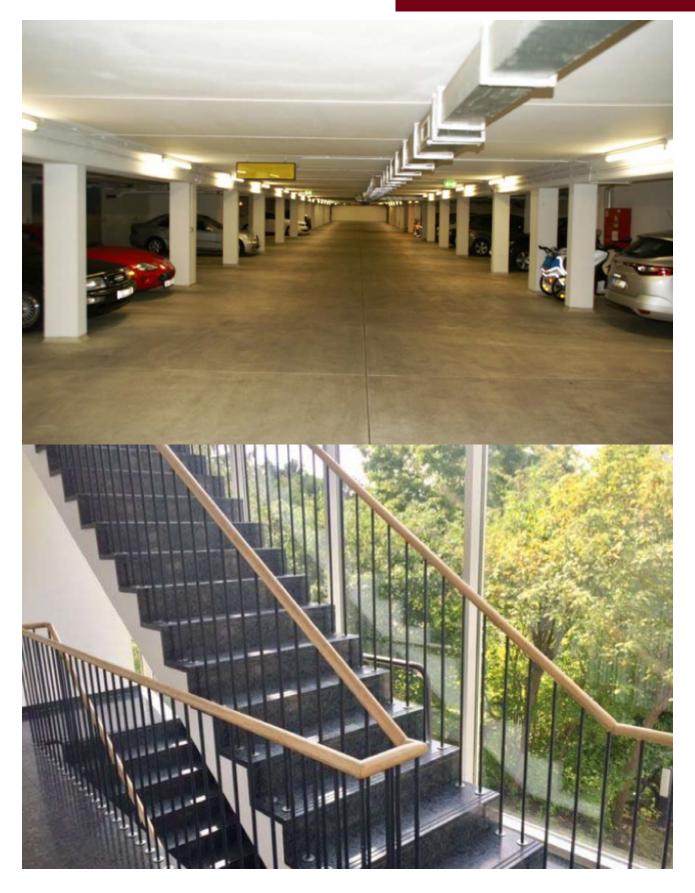




































#### Beschreibung

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 m² bis 100 m² und circa 40 Grundrissvarianten.

Alle Wohnungen sind mit Kunststoffisolierglasfenstern 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 Wärmeversorung erfolgt über eine Gas-Zentralheizung. Alle Wohnungen verfügen über eine Fußbodenheizung. Der Energieverbrauchswert bescheinigt der Wohnanlage einen guten Energieverbrauchswert in Höhe von 144 Kwh/(m²-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.



#### Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11