



IMMOBILIEN

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



Stephanstraße #3 Berlin

Kaufpreis:
209.000 EUR

PLZ 10559

Baujahr 1900









Objektart Bestand



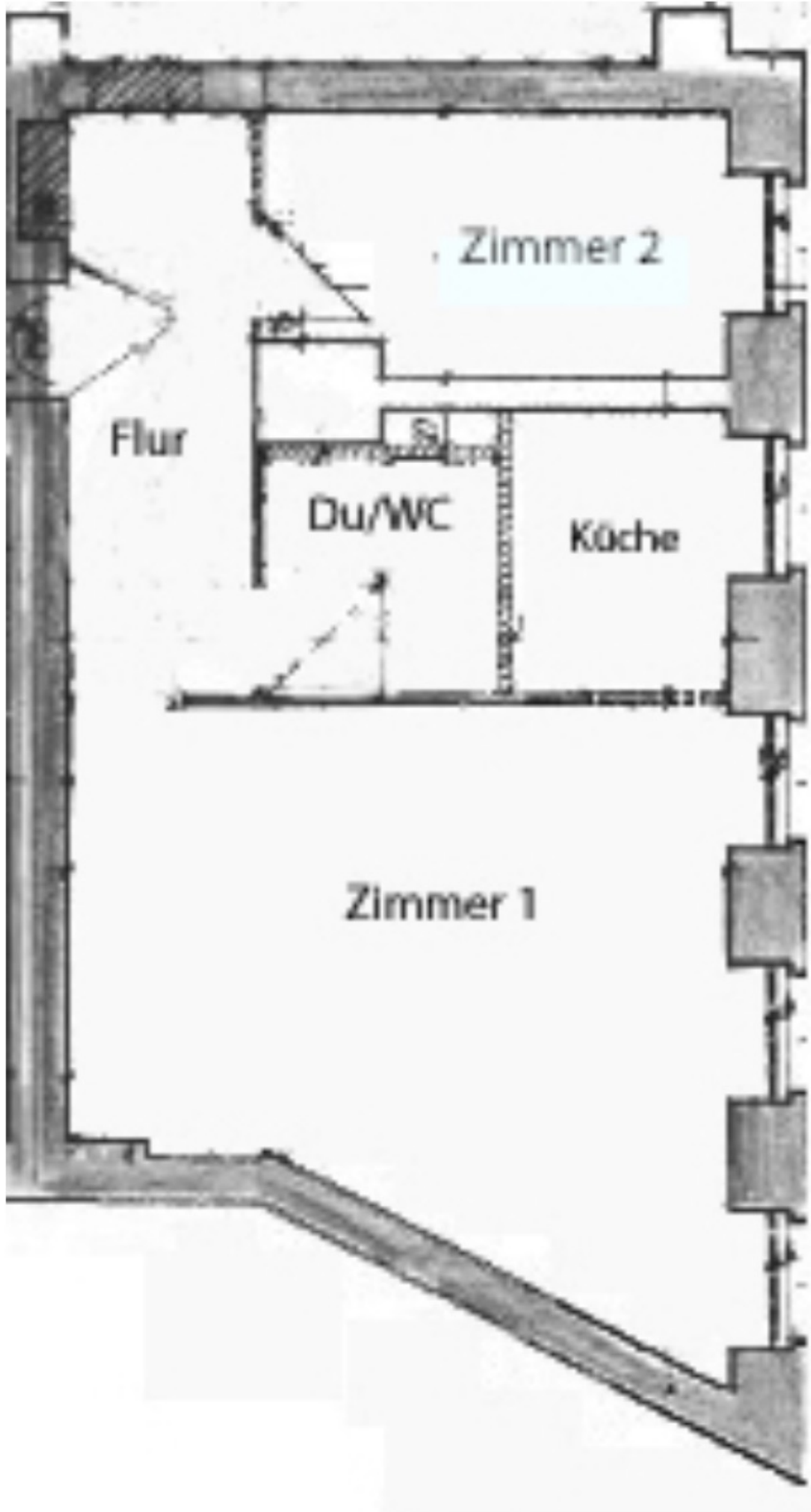
Objektinformationen

Wohnungsgröße	49,86 QM
Anzahl der Zimmer	2
Heizungsart	Fernwärme
Hausgeld	190,36 € mtl.
Nettokaltmiete	325,-- € mtl.
Nebenkostenvorauszahlung	106,76 € mtl.
Warmmiete	431,76 € mtl.
Energiekennwert	69,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
		 
 Kaufpreis:		209.000 EUR
 Maklerprovision (brutto):	3,57 %	7.461,30 EUR
 Notarkosten:	1,50 %	3.135,00 EUR
 Grunderwerbsteuer:	6,00 %	12.540,00 EUR
 Grundbucheintrag:	0,50 %	1.045,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	11,57 %	24.181,30 EUR
Gesamtkosten:		233.181,30 EUR

* 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





Beschreibung

Der Prachtaltbau befindet sich in verkehrsberuhigter Lage mitten in Moabit. Er besticht durch seine imposante Fassade mit detailgetreuen Stuckverzierungen und klassischen Erkern mit Balkonen.

Durch das historische Entree gelangt man in den Innenhof mit Zugang zum Seitenflügel und zum Hinterhaus. Hier, ruhig im Hinterhaus gelegen, befindet sich die angebotene Wohnung im Erdgeschoss. Das Mehrfamilienhaus wurde ca. 1900 erbaut. Die derzeitige Eigentümergemeinschaft kümmert sich gut um die Erhaltung des Gebäudes. Es soll zum Beispiel der Innenhof neugestaltet sowie der Efeu der Rückfasse am Gebäude entfernt werden. Insgesamt befinden sich ca. 31 Einheiten in dem Gebäude.

Zur Wohnung

Die Wohnung ist vermietet und wird als Kapitalanlage verkauft.

Sie liegt im Erdgeschoss des Hinterhauses und verfügt über 2 Zimmer, ein Duschbad, eine Küche und einen Blick in den ruhigen und begrünten Innenhof. Alle Räumlichkeiten der Wohneinheit sind separat vom Flur aus begehbar. Die Wohnung befindet sich in einem guten Zustand mit nettern Mietern. Sie ist seit 2012 vermietet.

Zur Lage

Die Stephanstraße befindet sich im Bezirk Moabit, unweit des Regierungsviertels im beliebten Bezirk Berlin-Mitte mit seinen vielen Sehenswürdigkeiten und kulturellen Annehmlichkeiten. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in nächster Nähe der Wohnung und auch die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist ideal. Viele Grünflächen und die Spree laden zu ausgiebigen Spaziergängen ein.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11