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

Stephanstraße #1 Berlin

Kaufpreis ab:
105.000 EUR

PLZ	10559
Baujahr	1900
Objektart	Bestand

Objektinformationen

Baujahr	1900
Nutzfläche ca.	27 - 107 qm
Zimmer	1-4
Status	vermietet
Heizungsart	Fernwärme
Energieträger	Gas
Energieausweis	liegt vor
Energieausweistyp	Verbraucherausweis
Energiebedarfskennwert	69,8 kWh
Kaufpreis	105.000,00 Euro

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

Kaufpreis:		**105.000 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	3.748,50 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.050,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.675,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	525,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**8.998,50 EUR**
Gesamtkosten:		**113.998,50 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

Hausflur

Zugang vom Innenhof zum Vorderhaus

Hinterhaus

Zugang zum Seitenflügel vom Hof

Seitenflügel

Treppenhaus

Stuckverzierungen im Flur & Treppenhaus

Treppenhaus und Wohnungstür

Innenhof mit Zugang zum Hinterhaus

Beschreibung

Zur Lage

Hier um die Stephanstraße herum ist immer was los, sowohl am Tag als auch bei Nacht – mitten im multikulturellen Stephan-Kiez.

Zum Beispiel befindet sich das neue Einkaufszentrum, das Schultheiss- Quartier in direkter Nähe. In den Seitenstraßen um den Kiez herum sind viele kleine Läden wie Boutiquen, Spätis und Cafés. Alles ist von hier aus problemlos fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Öffentliche Einrichtungen:

In näherer Umgebung befinden sich zahlreiche Schulen und Kindertagesstätten. Das Angebot an Freizeit-und Erholungsparks sowie Sportvereine ist vielfältig.

Hervorragende Verkehrsanbindung:

Die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bus (M27) und U-Bahn (U9) sowie S-Bahn (Ringbahn) sind fußläufig gut und schnell zu erreichen und bieten eine schnelle Beförderung durch die City und zum Umland.

Zum Objekt

Das Mehrfamilienhaus Stephanstraße 50 wurde etwa im Jahr 1900 auf einer Grundstücksfläche von ca. 914 m² errichtet. Der 5-geschossige Altbau mit Vorder- und Gartenhaus sowie Seitenflügel ist voll unterkellert und besticht durch traditionelle Elemente aus der Gründerzeit sowohl im Mehrfamilienhaus als auch in den einzelnen Wohnungen, wie z.B. originale Holzdielenböden und hohe Decken mit wunderschönen Stuckelementen. Die klassischen Flügel- und Holzkassettentüren sowie teilweise originale Kohleöfen, welche theoretisch noch nutzbar sind, verleihen den Wohnungen das typische Altbauflair. Der Innenhof ist gepflegt und bietet Platz zum Abstellen von Fahrrädern. Die Beheizung in dem Objekt erfolgt über Fernwärme.

Besonderheiten

- *Gepflegter Stuckaltbau aus der Gründerzeit*
- *Stuckelemente*
- *Balkone*
- *Kellerabteile*
- *Holzdielenböden*
- *klassischen Flügel- und Holzkassettentüren*
- *Fahrradabstellplätze im Hofbereich*
- *Begehrte Wohnlage nahe Schultheiss-Quartier*

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11