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

Teltow im Süden von Berlin

Kaufpreis ab:
146.000 EUR

PLZ	14513
Baujahr	2014
Objektart	Bestand

Objektinformationen

Gesamtwohnfläche	ca. 3.206 QM
Wohnungsgrössen	ab ca. 40 QM
Anzahl der Wohnungen	64
Anzahl der Stellplätze	18
Kaufpreis pro QM Wohnfläche	ca. 3.650 €
Kaufpreise ab	ca. 146.000 €
Kaufpreis Stellplatz	7.500 €
Verkaufsstart	ca. Juli 2020
Besonderheiten	Keine Käuferprovision, Baustandard nach KfW70 (Stand 2014) mit Pelletheizung, alle Wohnungen haben einen Balkon, gehört zum Bundesland Brandenburg (kein Mietendeckel, 6,5% Grunderwerbsteuer)

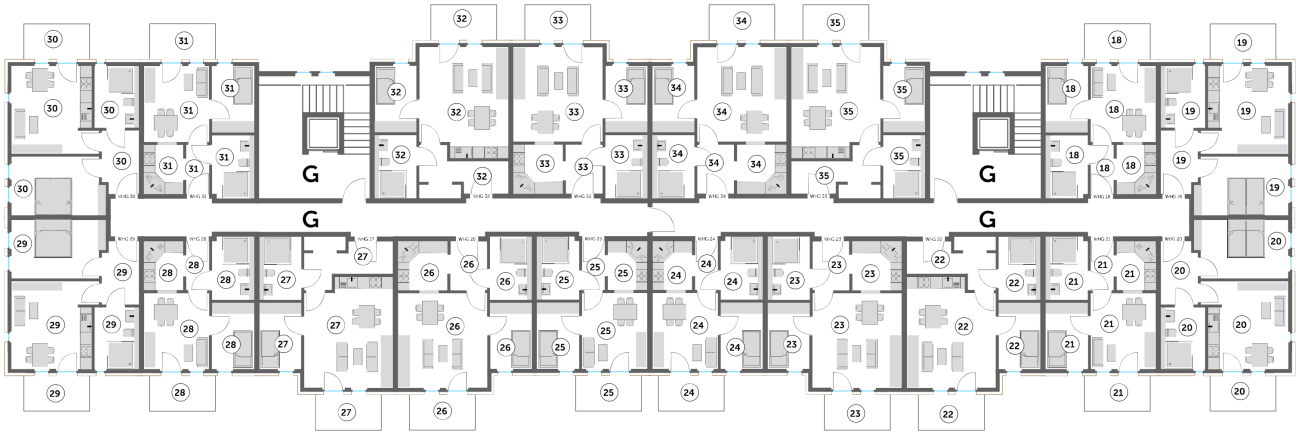
Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis Nebenkosten

Kaufpreis:		**146.000 EUR**
Maklerprovision (brutto):	3,57 %	5.212,20 EUR
Notarkosten:	1,00 %	1.460,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	3,50 %	5.110,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	730,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	**12.512,20 EUR**
Gesamtkosten:		**158.512,20 EUR**

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.

1.OG



Beschreibung

Lage

Teltow ist mit rund 26.000 Einwohnern die bevölkerungsreichste Stadt im Brandenburger Landkreis Potsdam-Mittelmark. Seit der Wiedervereinigung 1990 ist Teltow ein Wachstumsmotor des Berliner Umlands und hat sich zum beliebten Wohn- und Wirtschaftsstandort vor den Toren der Hauptstadt entwickelt.

Zustand

Die neuwertige Wohnanlage wurde im Jahr 2014 in Massivbauweise mit bis zu drei Vollgeschossen + Sattelgeschoss und Vollkeller errichtet. Das Gebäude verfügt über zwei Aufgänge a + b.

Miete

Die Ist-Miete liegt bei ø 8,60€/m2. Es wurde eine Mieterhöhung bereits ausgesprochen, die im Juni 2020 greift. Dadurch steigt die Miete auf durchschnittlich 9,36 €/m2. Die Marktmiete liegt aktuell zwischen 9,50 €/m2 und 11 €/m2 für vergleichbare Bestandswohnungen.

Weitere Informationen zum Objekt

Die durchschnittliche Wohnung hat eine Größe von 50m² was zu einem durchschnittlichen Verkaufspreis von 182.500 € führt. Der Wohnungsmix besteht fast ausschließlich aus 1,5 und 2-Zimmer-Wohnungen. Den Erdgeschosswohnungen werden Gartenanteile als Sondernutzungsrechte zugewiesen, die Stellplätze und die Kellerabteile (1 Abteil pro Wohnung) werden ebenfalls als Sondernutzungsrechte begründet.

Die Mieten sind fast im gesamten Objekt identisch, da es kaum Fluktuation gibt, die Größendifferenzen der Wohnungen kaum zu gravierenden Mietpreisunterscheiden führt und die Erstvermietungen fast alle zum gleichen Preis erfolgt sind.

Objektunterlagen

Die Unterlagen zum Objekt incl. meiner eigenen Recherchen zur Miete und zum Kaufpreis finden Sie hier in meiner Dropbox:

https://www.dropbox.com/sh/66ej3irbc454sjt/AAAiIXsMRSNVBbMOcewGtXosa?dl=0

Vormerkung

Lassen Sie sich vormerken und ich informiere Sie, sobald der Verkauf begonnen hat (per E-Mail: immobilie@marco-mahling.de).

Kontaktieren Sie mich direkt

Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11