



**IMMOBILIEN**

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



## Mehrfamilienhaus-Ensemble Umland Berlin

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

**PLZ** 15370

**Baujahr** 1994

**Objektart** Bestand



## Objektinformationen

Anzahl der Häuser	4 Stadtvillen
Anzahl der Wohneinheiten	44 modern ausgestattete Wohnungen
Wohnungsgrößen	49 m <sup>2</sup> bis 104 m <sup>2</sup>
Mieteinnahme	ca. 6,20 € kalt pro m <sup>2</sup>
QM Preis pro QM	ca. 2.305 € bis 2.906 €
Kaufpreise zwischen	ca. 118.000 € bis 296.500 €
Maklerprovision	keine Käuferprovision
Besonderheit	Optionales Mietpoolkonzept möglich incl. Sondereigentumsverwaltung, neuer Aussenanstrich erfolgte im März/April 2020 und nur 15 Minuten vom neuen Tesla Werk "Gigafactory" entfernt

## 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





# 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

### Artikel über das Umland von Berlin

Weitere Informationen über den Standort finden Sie in der Artikelsammlung in meinem Dropbox-Ordner:

<https://www.dropbox.com/sh/e0ak87yjwoqsgfb/AABuxQSmnv-lmX8DccZtb5lqa?dl=0>

### Eigentumswohnungen im Berliner „Speckgürtel“ in Fredersdorf-Vogelsdorf

Gelegen im Berliner „Speckgürtel“, in natur- und seenreicher Umgebung des Landkreises Märkisch-Oderland im Bundesland Brandenburg, verfügt Fredersdorf-Vogelsdorf über eine ausgeprägte Infrastruktur gepaart mit hoher Lebensqualität in familienfreundlichem Umfeld. Neben zahlreichen Bildungseinrichtungen, Einkaufs- und Naherholungsmöglichkeiten profitiert Fredersdorf-Vogelsdorf von dem direkten Anschluss an das Verkehrsnetz der Bundeshauptstadt; über die Berliner S-Bahn-Linie S5 ist man in rund 30 Minuten im Zentrum Berlins. Die durch die Gemeinde verlaufenden Bundesstraßen 1 und 5, die nur wenige Fahrminuten vom Ortszentrum entfernte Anschlussstelle zur Bundesautobahn A 10 (östlicher Berliner Ring) sowie die Flughäfen Berlin-Tegel und Berlin-Schönefeld bzw. BER sichern die regionale und überregionale Verkehrsanbindung.

Insbesondere auch junge Familien schätzen die natur- und seenreiche Umgebung mit vielen reizvollen Erholungsmöglichkeiten, Rad-, Spazier- und Wanderwegen.

Die angebotenen 44 vermieteten Eigentumswohnungen befinden sich in einem Mehrfamilienhaus-Ensemble, gelegen auf dem Areal des ehemaligen „Schloss Fredersdorf“.



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11