



IMMOBILIEN

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



Vienweg Berlin

Kaufpreis:
257.000 EUR

PLZ 13127

Baujahr 1998

Objektart Bestand



Objektinformationen

| | |
|-----------------------------------|--|
| Baujahr | 1998 |
| Wohnungsarten | 2- bis 4-Zimmer Wohnungen |
| Wohnungsgrößen | 53 QM bis 106 QM |
| Kaufpreis pro QM | ca. 3.600 € bis 3.850 € |
| Mietrenditen | ca. 2,49% bis 2,71% |
| Mietpoolkonzept | mtl. Ausschüttung ca. 8 € pro QM |
| Sondereigentumsverwaltung möglich | 29,75 € SE zzgl. 9,64 € Gemeinschaftseigentum (pro Monat) |
| Kaufpreis Stellplatz | 12.750 € |
| Kaufpreise | 196.000 € bis 385.000 € |

Gesamte Anschaffungskosten:

| Kaufpreis | | Nebenkosten |
|--------------------------------|---------------|-----------------------|
| | | |
| ■ Kaufpreis: | | 257.000 EUR |
| ■ Maklerprovision (brutto): | 3,57 % | 9.174,90 EUR |
| ■ Notarkosten: | 1,00 % | 2.570,00 EUR |
| ■ Grunderwerbsteuer: | 3,50 % | 8.995,00 EUR |
| ■ Grundbucheintrag: | 0,50 % | 1.285,00 EUR |
| Summe der Nebenkosten*: | 8,57 % | 22.024,90 EUR |
| Gesamtkosten: | | 279.024,90 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





IMMOBILIEN

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





Beschreibung

Zur Lage

Der Stadtteil Französisch Buchholz ist ein, bei Familien sehr beliebter Ortsteil im Bezirk Pankow. Seinen namentlichen Ursprung fand der Stadtteil von den vor 350 Jahren niedergelassenen Hugenotten. An die damalige, frankophile Welle erinnert heute ein Bronzedenkmal im alten Dorfkern. Das Erscheinungsbild von Französisch Buchholz wird auch heute noch von Kleingärten und zahlreichen Einfamilienhäusern auf gepflegten Grundstücken geprägt.

Französisch Buchholz gehört zu den aufstrebenden Neubaugebieten in Berlin. Um dem Alltag zu entfliehen und entspannte Stunden zu genießen, sollten die Karower Teiche als Erholungsort nicht unerwähnt bleiben. In unmittelbarer Nähe zum Objekt befinden sich Kindertagesstätten und Schulen. Wer gerne kurze Wege mag, wird sich im grünen Stadtteil sehr wohl fühlen, denn Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzte sind fußläufig erreichbar. Die Lage bietet hervorragende Verkehrsanbindung über die nahe gelegene

Stadtautobahn A114 (Auffahrt Bucher Str. ca. 1,5 km entfernt). Des Weiteren sind der Bus 259 und die Tram 50 fußläufig zu erreichen. Von dort kann man das Zentrum von Pankow mit der Tram 50 in ca. 22 Minuten und mit dem Auto innerhalb von 15 erreichen. Am Alexanderplatz ist man mit den öffentlichen Verkehrsmitteln in etwa 45 min. und in den Schönhauser

Alle Arcaden in 35 min. Die Flughäfen Tegel und Schönefeld erreicht man mit dem Nahverkehr innerhalb einer Stunde.

Zum Objekt

Das Wohnhaus am Vienweg 100 ist ein interessant gestalteter Neubau welcher im Jahre 1998 mit 5 weiteren Häusern auf einem 10.081 qm großem Grundstück erbaut wurde. Es handelt sich um ein vierstöckiges Mehrfamilienhaus mit 17 Wohneinheiten und dazugehörigen Tiefgaragenstellplätzen. Sämtliche Gebäudeteile sind außerdem voll unterkellert. Das Treppenhaus wurde als sehr helles Atrium offen gestaltet. Die Wohnungen in dem modern gestalteten Haus sind bequem über einen Fahrstuhl zu erreichen. Alle Wohnungen verfügen über eine gute Raumaufteilung, sowie über Balkone oder Terrassen. In den einzelnen Wohnungen wird die Wärmeversorgung durch eine Zentralheizung gesichert. Der Energieausweis bescheinigt dem Wohnhaus einen sehr guten Energieverbrauchswert von 93 kWh/(qm*a).

Außerdem zeichnet sich die Wohnanlage mit zahlreichen Parkanlagen und einem Spielplatz aus, welche für jeden Bewohner zugänglich sind. Die Wohnanlage befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist außerordentlich gepflegt.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11