



**IMMOBILIEN**

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



## Weissensee Berlin

**Kaufpreis ab:**  
**320.000 EUR**

**PLZ** 13088

**Baujahr** 2022

**Objektart** Neubau



## Objektinformationen

Grundstücksfläche	ca. 1.170 m <sup>2</sup>
Wohnnutzflächen	ca. 1.758 m <sup>2</sup>
Fahrrad-Stellplätze	ca. 71 (geplant)
Anzahl der Wohneinheiten	35
Wohnungsgrößen	43 – 71 m <sup>2</sup>
Wohnungstypen	23 Zweizimmer- und 12-Dreizimmerwohnungen
Heizung	Fernwärme
Fertigstellung	31.10.2022 (geplant)
Mieterwartung	ca. 17 € bis 18,50 € kalt je QM/Wfl.
Mietrenditen	ca. 2,69% bis 2,80%
Kaufpreise je QM/Wfl.	ca. 7.450 € bis 8.451 €
Gesamtkaufpreise ohne Kaufnebenkosten	ab 320.000 € bis 477.200 €
Energiekennwert	55,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	B

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
Kaufpreis:		<b>320.000 EUR</b>
Maklerprovision (brutto):	1,79 %	5.712,00 EUR
Notarkosten:	1,50 %	4.800,00 EUR
Grunderwerbsteuer:	6,00 %	19.200,00 EUR
Grundbucheintrag:	0,50 %	1.600,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	9,79 %	<b>31.312,00 EUR</b>
Gesamtkosten:		<b>351.312,00 EUR</b>



**IMMOBILIEN**

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

\* 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



## ROUTE 1 ■

Ziel: Mauerpark  
Länge: 4,1 km  
Dauer: 15 Minuten

## ROUTE 2 ■

Ziel: Kollwitzplatz  
Länge: 3,7 km  
Dauer: 13 Minuten

## ROUTE 3 ■

Ziel: Alexanderplatz  
Länge: 4,5 km  
Dauer: 16 Minuten

## ROUTE 4 ■

Ziel: Oberbaumbrücke  
Länge: 6,3 km  
Dauer: 20 Minuten

## ROUTE 5 ■

Ziel: Boxhagener Platz  
Länge: 6,0 km  
Dauer: 20 Minuten

## ROUTE 6 ■

Ziel: Volkspark  
Prenzlauer Berg  
Länge: 1,5 km  
Dauer: 4 Minuten

## ROUTE 7 ■

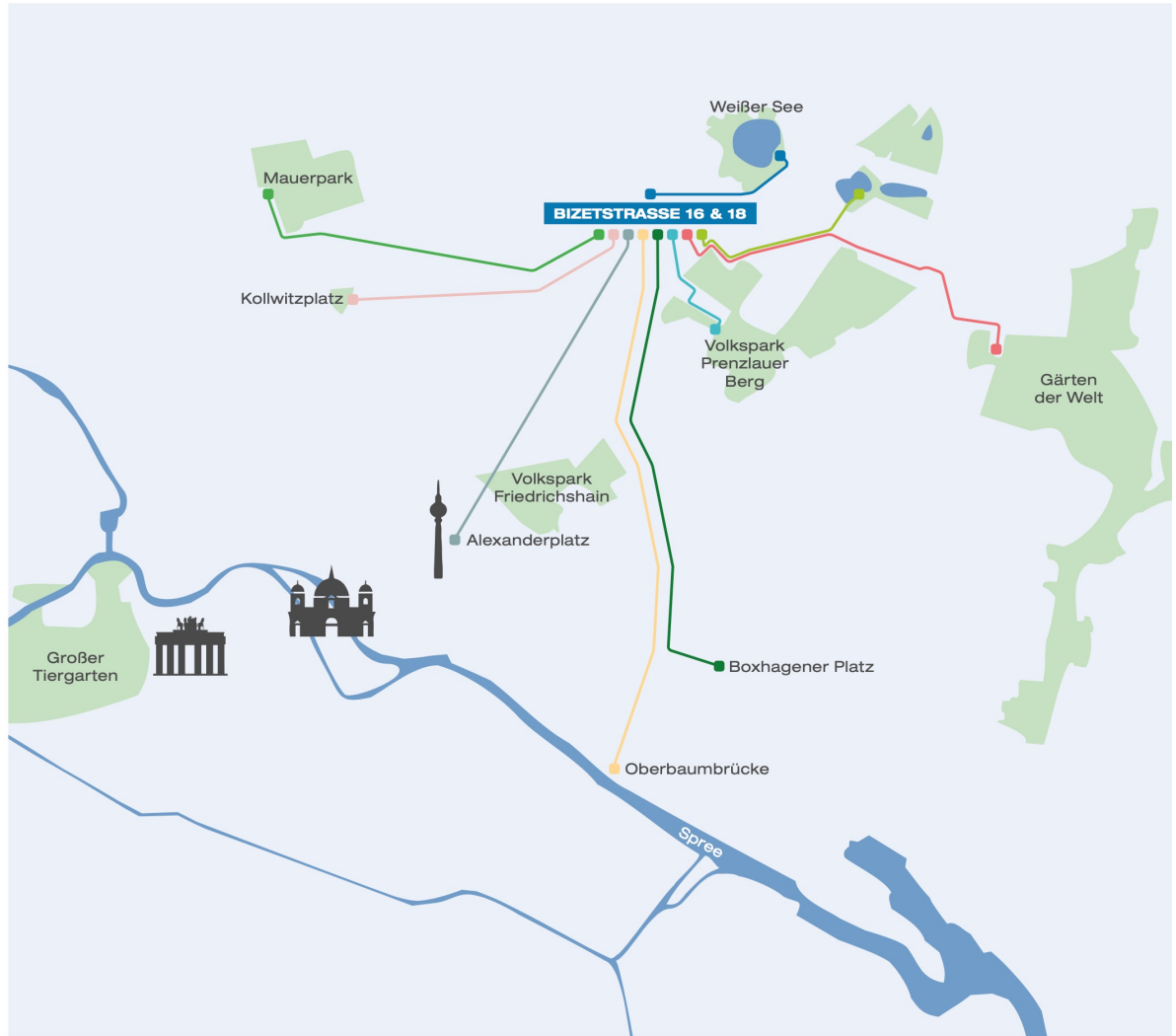
Ziel: Gärten der Welt  
Länge: 10,07 km  
Dauer: 34 Minuten

## ROUTE 8 ■

Ziel: Orankesee  
Länge: 3,2 km  
Dauer: 12 Minuten

## ROUTE 9 ■

Ziel: Weißer See  
Länge: 1,8 km  
Dauer: 7 Minuten



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

## Beschreibung

### Zur Lage

Im Berliner Ortsteil Pankow-Weißensee, Inmitten des geschichtsträchtigen Komponistenviertels, liegt der Neubau.

Hier entstehen 35 Wohneinheiten mit 71 Fahrrad-Stellplätzen.

### Über das Umfeld

Nur 4 Kilometer entfernt befindet sich der Alexanderplatz im Zentrum von Berlin. Nur wenige hundert Meter entfernt vom Neubau, finden Sie mehrere Straßenbahnlinien sowie Busverbindungen. Auch die S-Bahn sorgt für eine komfortable Verbindung in alle Richtungen. Nahversorger, Schulen & Kindertagesstätten, Ärzte, Apotheken und Krankenhäuser, alles findet sich in unmittelbarer Umgebung.





# IMMOBILIEN

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11