



Weissensee Berlin

Kaufpreis ab:
320.000 EUR

PLZ 13088

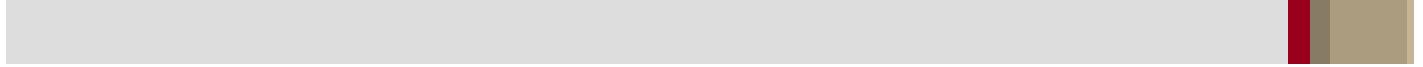
Baujahr 2022

Objektart Neubau

Objektinformationen

Grundstücksfläche	ca. 1.170 m ²
Wohnnutzflächen	ca. 1.758 m ²
Fahrrad-Stellplätze	ca. 71 (geplant)
Anzahl der Wohneinheiten	35
Wohnungsgrößen	43 – 71 m ²
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 ² a)
Energieeffizienzklasse	B

Gesamte Anschaffungskosten:

		Nebenkosten
Kaufpreis		
		
Kaufpreis:		320.000 EUR
 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 %	31.312,00 EUR
Gesamtkosten:		351.312,00 EUR



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

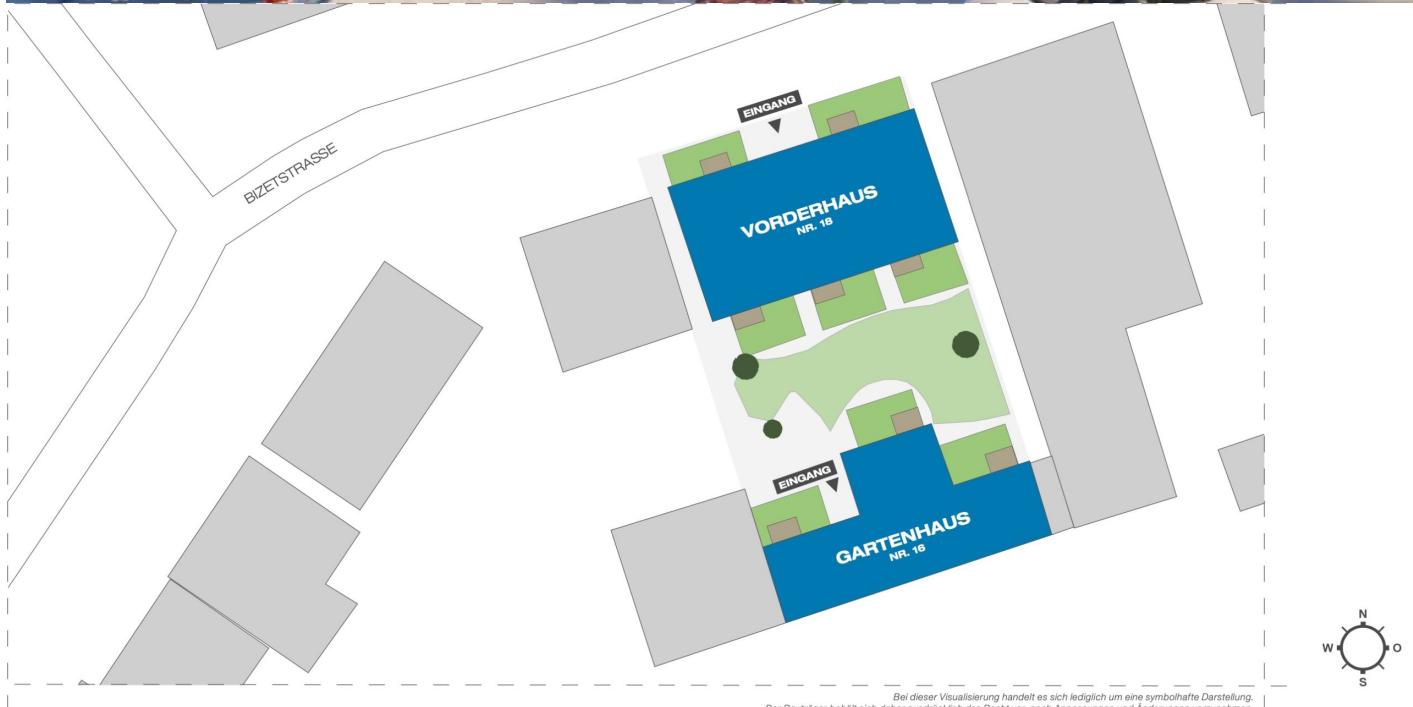




IMMOBILIEN

Immobilienkompetenz seit über 15 Jahren

Finanzdienstleistungen Marco Mahling GmbH & Co. KG





IMMOBILIEN

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

**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



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.

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling
Tel.: 089 / 37 91 07 11