



IMMOBILIEN

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



Weissensee Berlin

Kaufpreis:
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:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ 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





IMMOBILIEN

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



Bei dieser Visualisierung handelt es sich lediglich um eine symbolhafte Darstellung.
Der Bauträger behält sich daher ausdrücklich das Recht vor, noch Anpassungen und Änderungen vorzunehmen.



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 ■

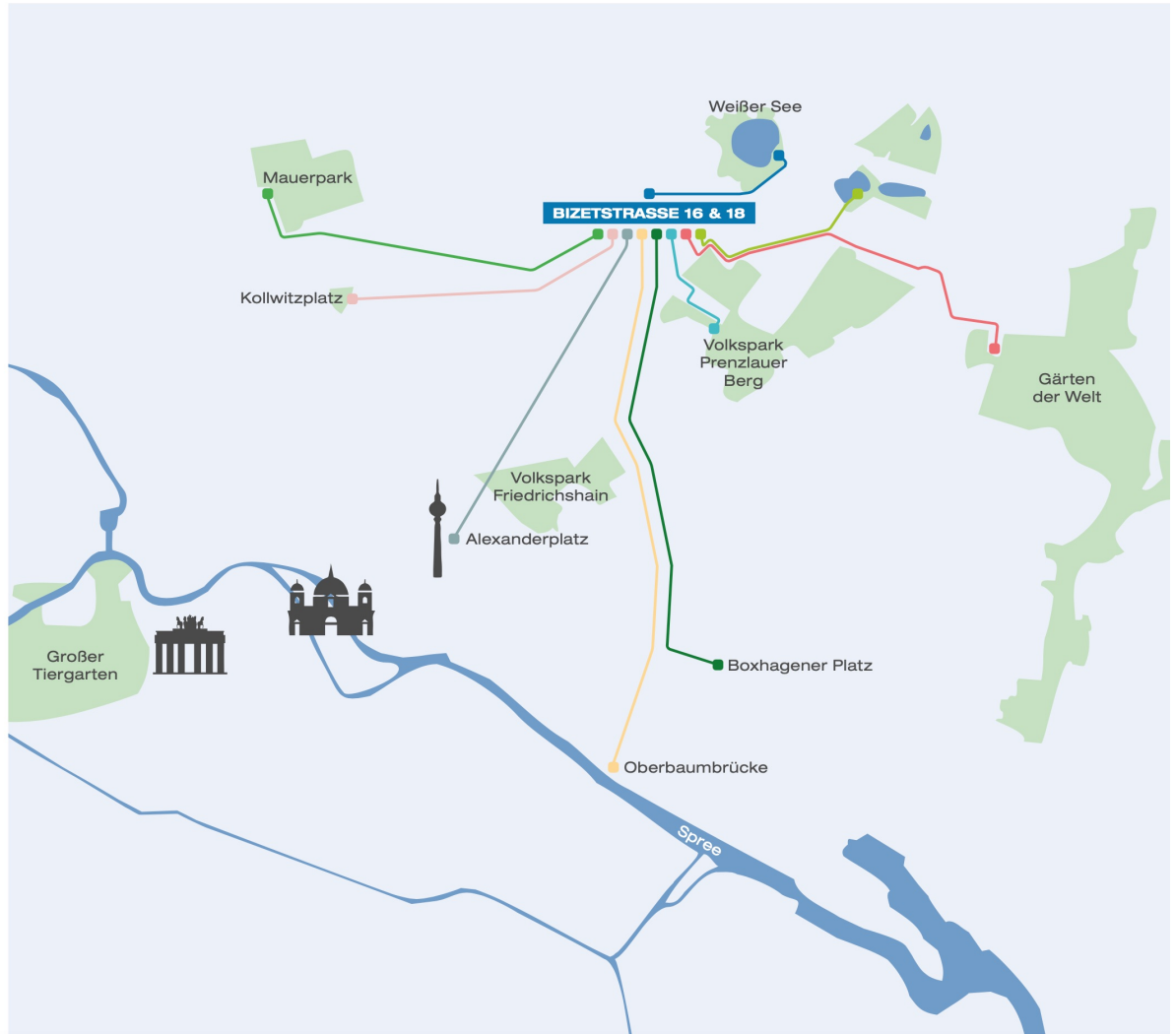
Ziel: Gärten der Welt
Länge: 10,07 km
Dauer: 34 Minuten

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.



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11