



**IMMOBILIEN**

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



## Wohnen Viktoriapark Berlin

**Kaufpreis:**  
**99.500 EUR**

**PLZ** 10965

**Baujahr** 1900

**Objektart** Altbau



## Objektinformationen

Standort	Berlin-Kreuzberg
Grundstücksfläche	440 m <sup>2</sup>
Fläche	31,28 - 95,77 m <sup>2</sup>
Wohneinheiten	15

## Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		<b>99.500 EUR</b>
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	3.552,15 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	995,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	3.482,50 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	497,50 EUR
<b>Summe der Nebenkosten*:</b>	<b>8,57 %</b>	<b>8.527,15 EUR</b>
<b>Gesamtkosten:</b>		<b>108.027,15 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













## Beschreibung

Sämtliche Gebäudeteile sind voll unterkellert. Dieser Altbau der Gründerzeit präsentiert sich mit beeindruckenden Stuckelementen an seiner Fassade. Im Treppenhaus sind teilweise ansprechende farbige Ornamentverglasungen vorhanden. Treppengeländer und Türen bestehen aus historischen Holzbauteilen. Der Innenhof ist nach Westen ausgerichtet und wird ewohnerfreundlich gestaltet. In den einzelnen Wohnungen wird die Wärmeversorgung durch eine Gaszentralheizung gesichert.

Weiterhin sind die folgenden Maßnahmen zur Erhöhung der Wohn- und Lebensqualität vorgesehen:

- Sanierung der Fassadenschäden mit anschließendem Neuanstrich, Bestandsbalkone werden malermäßig überarbeitet
- Überarbeitung und farbliche Neugestaltung des Treppenhauses, historische Holzbauteile werden bearbeitet
- Anbau einer außenliegenden Aufzugsanlage an der Rückseite des Hauses (vorbehaltlich Baugenehmigung)
- Neugestaltung des Innenhofes
- Anbau von Balkonen vom 1. OG bis zum 4. OG im Innenhofbereich (vorbehaltlich Baugenehmigung)
- Erneuerung des Klingeltableaus
- Verlegung von Kokos- oder Sisalläufern im Treppenhaus
- Erneuerung der Briefkastenanlage
- unter Putz



**IMMOBILIEN**

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

**Kontaktieren Sie mich direkt**



**Marco Mahling**

Tel.: 089 / 37 91 07 11