



IMMOBILIEN

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



Mariental Höfe Wolfsburg

Kaufpreis:
73.000 EUR

PLZ 38368

Baujahr 1933

Objektart Denkmal



Objektinformationen

Baujahr	1933-1936
Fläche	ca. 43 - 139 m ²
Bestandswohnungen	51

Gesamte Anschaffungskosten:

Kaufpreis		Nebenkosten
■ Kaufpreis:		73.000 EUR
■ Maklerprovision (brutto):	3,57 %	2.606,10 EUR
■ Notarkosten:	1,00 %	730,00 EUR
■ Grunderwerbsteuer:	3,50 %	2.555,00 EUR
■ Grundbucheintrag:	0,50 %	365,00 EUR
Summe der Nebenkosten*:	8,57 %	6.256,10 EUR
Gesamtkosten:		79.256,10 EUR

* Es handelt sich um Näherungswerte ohne Gewähr.



IMMOBILIEN

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





Beschreibung

In gerade einmal 75 Jahren hat sich Wolfsburg zu einer der zukunftsfähigsten Städte Deutschlands entwickelt. Die VW- Stadt wurde eigens für die Automobilproduktion gebaut. Und nach wie vor beeinflusst der größte Arbeitgeber der Stadt die wirtschaftliche Lage maßgeblich. Volkswagen ist der Wachstumsmotor Nummer eins für die gesamte Region und Magnet für gut ausgebildete Fachkräfte.

Wie auch immer man Wolfsburg für sich entdeckt – ob mit Freizeit oder Kultur, Sport oder Shopping, Architektur oder Themenparks: Die Vielfalt und die Kontraste begeistern Freizeithungrige mit inspirierenden Freiräumen. Wolfsburg nimmt es außerdem sehr sportlich und sichert sich mit seinem lückenlosen Breitensportangebot (120 Sportvereine, 40.000 Aktive) und erstklassigem Spitzensport (VfL Wolfsburg, EHC Wolfsburg Grizzly Adams) die vorderen Plätze.

Auf einem Areal von 47.000 m² Fläche bilden vier Gebäude die Mariental Höfe. Das denkmalgeschützte Ensemble wurde zwischen 1933 und 1936 in traditioneller Ziegelbauweise errichtet. Die Räumlichkeiten des ehemaligen Fliegerhorstes, in dem seinerzeit Piloten, Fallschirmjäger und Krafftfahrer ausgebildet wurden, werden seit ca. 1960 als Wohnanlage genutzt. Alle Gebäude sind als Kulturdenkmal ausgewiesen.

- Ensemble aus drei Gebäuderiegeln mit insgesamt 51 Bestandswohnungen
- Wohnungen zur Kapitalanlage mit Erstvermietungsgarantie
- Effizient geschnittene 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen
- Unterschiedliche Grundrisstypen zwischen ca. 43 und 139 m² Wohnfläche
- Alle Wohnungen mit Balkon oder Terrasse
- 73 PKW-Außenstellplätze
- Großzügige Außenanlagen mit weitläufigen Grünflächen
- Umfassende Sanierung unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes
- Provisionsfreier Verkauf



IMMOBILIEN

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

Kontaktieren Sie mich direkt



Marco Mahling

Tel.: 089 / 37 91 07 11