

---

HISTORISCHES MEHRFAMILIENHAUS  
ZENTRAL GELEGEN IN BERLIN-REINICKENDORF

---



Eigentumswohnungen als Kapitalanlage

Nähere Informationen und Angebote finden Sie auf unserer Projektseite

[www.letteallee.de](http://www.letteallee.de)

# ECKDATEN

In den historischen Mehrfamilienhäusern in der Letteallee mit 2-3 Wohneinheiten pro Etage investieren Sie in eine hervorragend gelegene Anlage in Berlin. Abgesehen davon, dass der gesamte Stadtteil nach der Schließung des

Flughafens Tegel eine enorme Wertsteigerung erfahren wird, investiert die Stadt Berlin derzeit Millionen in die Förderung der Residenzstraße als Einkaufsstraße ([www.zukunft-residenzstrasse.de](http://www.zukunft-residenzstrasse.de)) im Rahmen des Förderprogramms „Aktive Zentren“.

## Gute Gründe für den Kauf einer Eigentumswohnung in diesem Objekt:

- ▶ sehr gute Lage im Herzen Berlin-Reinickendorfs
- ▶ zentral & dennoch bald ruhig gelegen
- ▶ sehr gute Infrastruktur
- ▶ hoher Wohnwert zu noch günstigem Kaufpreis
- ▶ denkmalgeschützter Altbau mit Charme
- ▶ hohes Wertsteigerungspotenzial

## Mietgarantie

Es besteht eine Mietgarantie befristet auf die Dauer **von 5 Jahren** ab Nutzen-Lastenübergang mit konstanter **Netto Kaltmiete in Höhe von 6,50 €/m<sup>2</sup>**.

Bitte beachten Sie den Vertrag dazu.

Objektart:	Eigentumswohnungen
Lage:	Letteallee 6-36, 13409 Berlin-Reinickendorf
Baujahr:	1927,1951 Wiederaufbau
Wohnflächen:	ca. 58 – 112 m <sup>2</sup>
Zimmeranzahl:	2-4
Laufende Nebenkosten (2016):	ca. 1,60 €/m <sup>2</sup> im Monat (ohne Heizkosten) ↳ ca. 1,20 €/m <sup>2</sup> umlagefähig
Erwerbsnebenkosten:	Grunderwerbssteuer: 6% Notar und Gericht: ca. 2%
Provision:	Keine Käuferprovision

Änderungen und Ergänzungen vorbehalten.

**„RENDITE MIT MIETE“**

# LAGE

In nur 5 Minuten am See und trotzdem mitten in der Stadt.

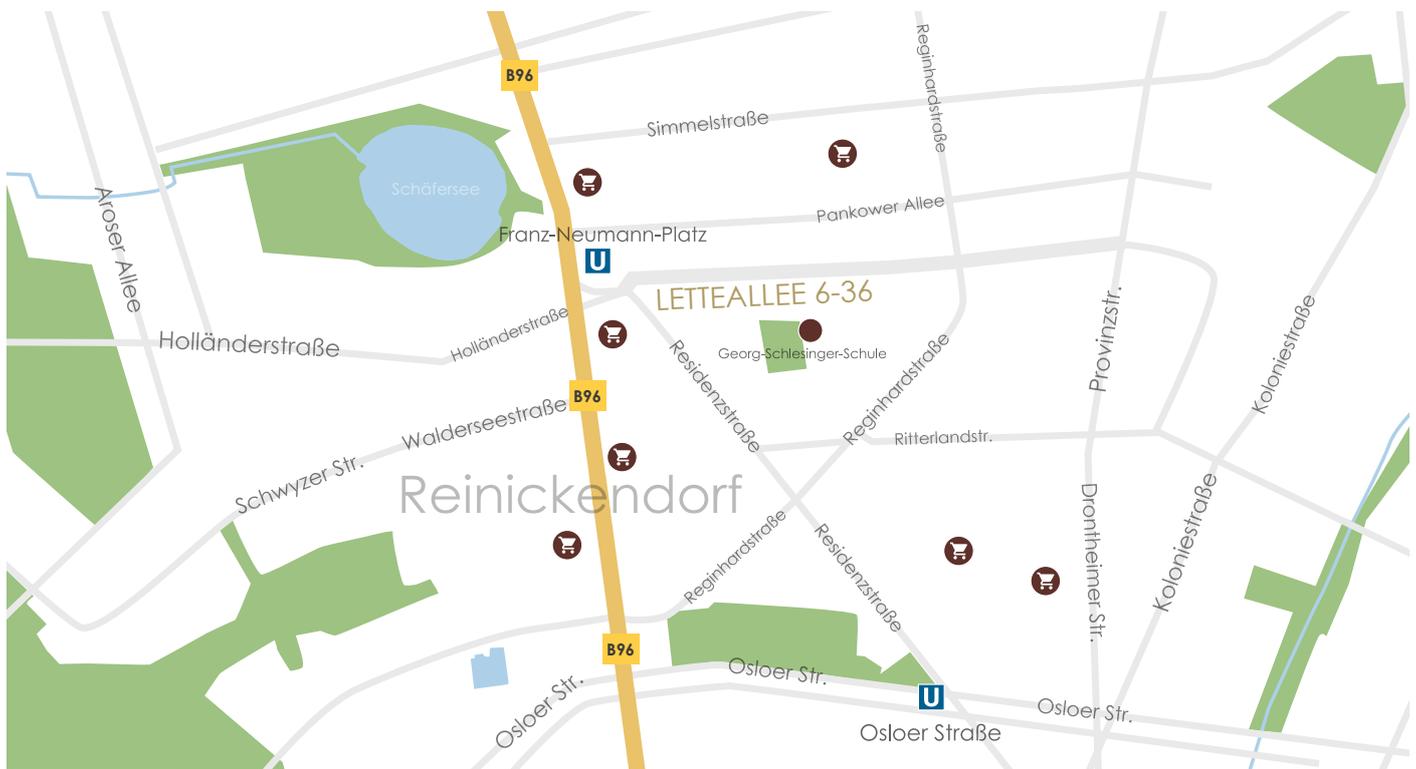
Die ansprechende, denkmalgeschützte Wohnanlage liegt verkehrsgünstig und doch ruhig in der Letteallee 8 - 36, im Herzen des nördlichen Bezirks Reinickendorf.

Gute Einkaufsmöglichkeiten bieten sich in der Pankower Allee und der Residenzstraße. Als Naherholungsgebiete liegen der Volkspark

Schönholzer Weide und der Schäfersee in direkter Nähe.

Schulen und Kindergärten sind weitgehend in direkter Nähe vorhanden.

Die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Nahezu vor der Haustür liegt die U-Bahn-Station Franz-Neumann-Platz sowie eine Haltestelle, die von den Buslinien 122, 150, 127 und 228 angefahren wird.



# ÖFFENTLICHE VERKEHRSMITTEL

Ruhige Lage mit hervorragender Verkehrsanbindung



- Bhf. Franz-Neumann-Pl. ▶ 5 Min. ▶ Bhf. Gesundbrunnen
- Bhf. Franz-Neumann-Pl. ▶ 13 Min. ▶ Bhf. Alexanderplatz
- Bhf. Franz-Neumann-Pl. ▶ 15 Min. ▶ Bhf. Zoolog. Garten
- Bhf. Franz-Neumann-Pl. ▶ 15 Min. ▶ Bhf. Ku´damm
- Bhf. Franz-Neumann-Pl. ▶ 17 Min. ▶ Hauptbahnhof

Zoologischer Garten

**U** U1 U2 U9

**S** S5 S7 S75

CHARLOTTENBURG

Kurfürstendamm

**U** U1 U9

Franz-Neumann-Platz

**U** U8

○ LETTEALLEE

Osloer Str.

**U** U8 U9

Gesundbrunnen

**U** U8

**S** S41 S42

MITTE

Hauptbahnhof

**S** **U**

Alexanderplatz

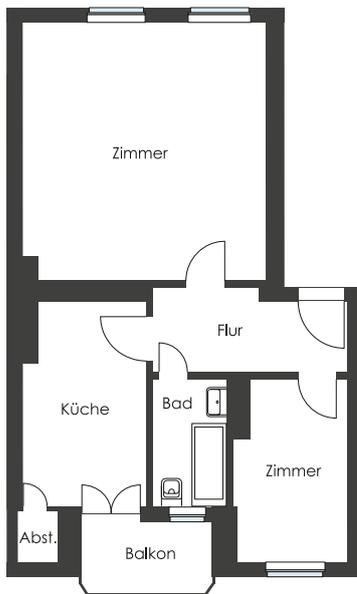
**U** U2 U5 U8

**S** S5 S7 S75

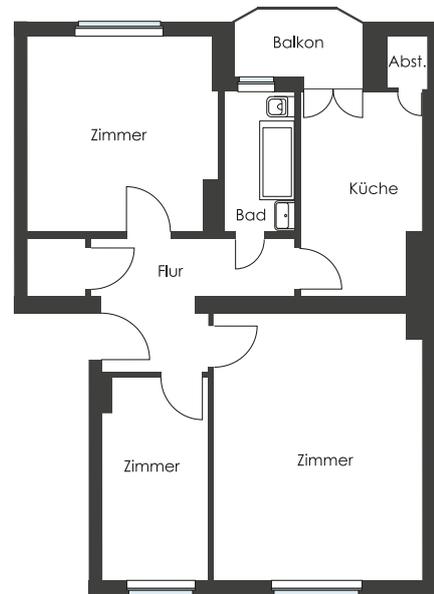


# GRUNDRISS-BEISPIELE

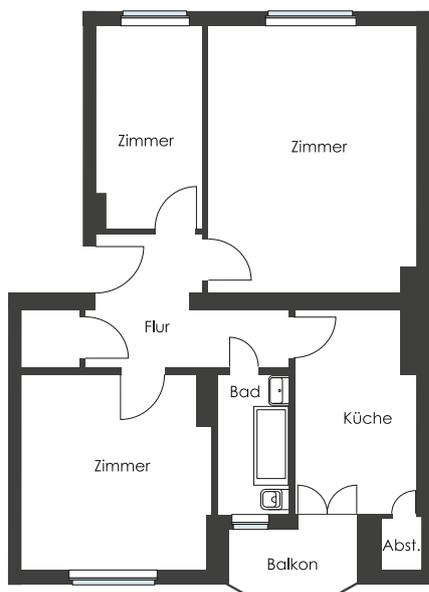
**WE19** 3.OG · 2 Zimmer  
ca. 61 m<sup>2</sup>  
149.000 €



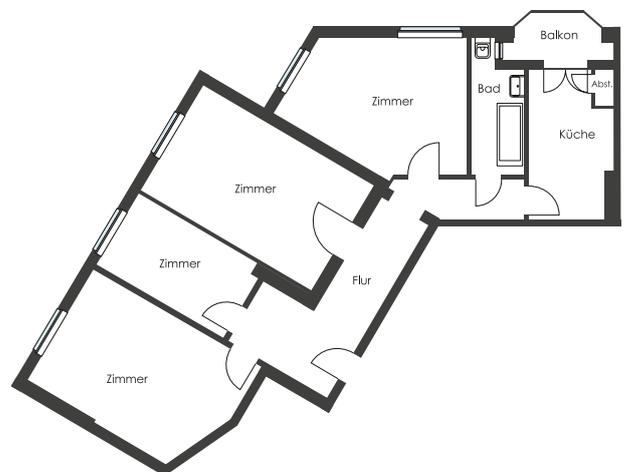
**WE72** 2.OG · 3 Zimmer  
ca. 70 m<sup>2</sup>  
174.000 €



**WE81** 2.OG · 3 Zimmer  
ca. 70 m<sup>2</sup>  
174.000 €



**WE04** 1.OG · 4 Zimmer  
ca. 99 m<sup>2</sup>  
244.000 €



# AKTUELLE PRESSEBERICHTE

FAZ, 16.09.2016

## Umsatz mit Eigentumswohnungen steigt deutlich und explodiert in Berlin

Wie die **FAZ** am 16.09. berichtete, zeigt sich der Transaktionsmarkt Berlins für Eigentumswohnungen 2015 mit **24.400 Wohnungen** und einem Wachstum von **28%** gegenüber dem Vorjahr als besonders dynamisch. Es wurden die Gutachterausschüsse für die 82 größten deutschen Städte ausgewertet. Mit einem **Anstieg von 40,4% auf 5,2 Mrd. Euro** sei der Umsatz aus den Wohnungstransaktionen sogar noch stärker gestiegen. Damit übersteige die Hauptstadt als erster deutscher Wohnungsmarkt die Marke von **5 Mrd. Euro** und löse

den bisherigen Spitzenreiter München ab. Die **starke Nachfrage** in Berlin habe den durchschnittlichen Verkaufspreis auf 214.346 Euro (+9,59%) steigen lassen. Obwohl Berlin damit über dem Bundesdurchschnitt liege (211.371 Euro), weise die Bundeshauptstadt im Vergleich zu den vier einwohnerstärksten Metropolen Hamburg, München, Köln und Frankfurt immer noch ein um 37,5% geringeres Preisniveau aus. Insgesamt sind in den 82 untersuchten Städten 135.000 Wohnungen verkauft worden. Das seien **5% mehr** als im Vorjahr.

DIE WELT, 14.09.2016

## Am Markt für Eigentumswohnungen steht Berlin an der Spitze

Wie **DIE WELT** am 14.9. schreibt, geht Jacopo Mingazzini von einer weiteren **Wertsteigerung** aus. Für ihn ist Berlin der **Hotspot des Handels** mit Eigentumswohnungen. „Vor allem beim Verkauf von neu erstellten Eigentumswoh-

nungen hat Berlin eine unglaubliche Entwicklung durchgemacht“, meint Mingazzini. Zwischen 2009 und 2015 sei die Anzahl der verkauften neuen Eigentumswohnungen von **800 auf 5200 gestiegen**.

HANDELSBLATT, 26.08.2016

## Investoren schätzen Berliner Wohnimmobilien als sichere Anlage

Das **HANDELSBLATT** schrieb am 26.08. online ausführlich über den Berliner Wohnungsmarkt. „Allein im vergangenen Jahr stieg die Zahl der **Haushalte in Berlin um 27.000**. Hinzu kommen noch 55.000 registrierte Asylbewerber sowie eine ungewisse Zahl nichtregistrierter. Dem stehen aber nur 10.700 fertiggestellte Wohneinheiten gegenüber. Das ist nach wie vor nicht ausreichend. Die Schere geht weiter auf“, sagt Michael Schlatterer, Direktor für Wohnimmobilienbewertung beim Immobiliendienstleister CBRE. „**Statt 10.000** bräuchten wir allein in Berlin jährlich **20.000 Fertigstellungen**.“

Auch bei **Investoren** erfreut sich Berlin ungebrochener Beliebtheit: Hier finden sie noch **sichere Anlagen**. Je nach Perspektive Vor- oder Nachteil: Die Nachfrage treibt den Preis. Laut einer Studie von Jones Lang LaSalle (JLL) sind die Mieten in den sieben größten deutschen Städten seit 2004 zwischen 21 und 59 Prozent gestiegen. **Spitzenreiter** am langen Ende der Skala: **Berlin**. Allein in den ersten sechs Monaten dieses Jahres haben sich Eigentumswohnungen – **bei Selbstnutzern wie Kapitalanlegern beliebt** – um 9 Prozent verteuert. Bei den Mieten waren es nur 5,4 Prozent.

# IMPRESSIONEN





## Home Estate 360 GmbH

Kurfürstendamm 214  
D-10719 Berlin

Telefon +49 (0) 30 887 11 86 0  
E-Mail [info@homeestate.de](mailto:info@homeestate.de)

[www.homeestate.de](http://www.homeestate.de)

**SOFORT-INFO: +49 (0) 173 82 56 208**

### Haftungs- und Anlagevorbehalte

Enthaltene Fotografien und grafische Darstellungen sowie Grundrisse dienen lediglich zu Illustrationszwecken und sind nicht Vertragsgegenstand. Alle Angaben in diesem Exposé erfolgen nach bestem Wissen und basieren auf den Angaben unserer Auftraggeber. Alle Angaben dienen der Information und sind nicht als bindendes Angebot anzusehen. Maßgebend sind ausschließlich die Bestimmungen des notariellen Kaufvertrages.

Für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Irrtum vorbehalten. Der Nachweis ist freibleibend. Ein zwischenzeitlicher Verkauf oder die Rücknahme dieses Angebotes bleibt uns und/oder dem Eigentümer vorbehalten. Das Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt. Bei Weitergabe an Dritte haftet der Angebotsempfänger in vollem Umfang.

#### BILDQUELLEN:

Bilder Seite „Lage“: © 123rf.com

Bilder Seite „Öffentliche Verkehrsmittel“: © 123rf.com (Berlin-Mitte), © fotolia.com (Berlin-Kurfürstendamm)