

Einmalige Gelegenheit

Havelpromenade - Eigentumswohnungen am Yachthafen



Havelpromenade

Berlin

Nieder Neuendorf



Havelpromenade - Eigentumswohnungen am Yachthafen

Das besondere Immobilienangebot in einer außergewöhnlichen Lage.

Die Havelpromenade befindet sich **gegenüber dem exklusiven Berliner Stadtteil „Heiligensee“**. Hier gibt es beides: **traumhafte Natur** mit den Rieden des Nieder Neuendorfer Sees und dem Spandauer Forst und die Hauptstadt „vor der Haustüre“.

Der **eigene Yachthafen mit 90 Boots Liegeplätzen**, kleinen Läden und einem Restaurant verleihen dem Ensemble südländisches Flair. Der nahe gelegene Nieder Neuendorfer See **lädt zum Baden, Rudern und Segeln ein**.

In wenigen Minuten erreichen Sie mit dem Bus die S-Bahn-Station Hennigsdorf oder die U-Bahn-Station in Spandau. Das Zentrum Berlins ist nur 25 Autominuten entfernt.

Die Wohnungen wurden in hochwertiger Bauausführung erstellt. **Jede der 2- bis 5-Zimmer-Wohnungen hat eine Terrasse, Balkon, Loggia oder Dachterrasse**. Jeder Wohnung ist ein Tiefgaragenstellplatz zugeordnet. Die Wohnungen **verfügen über Einbauküchen und Fußbodenheizung** in allen Räumen ausgestattet. Liebevoll angelegte und betreute Grünanlagen laden zum Verweilen ein.

Ein Teil dieser Wohnanlage befindet sich im Bestand der Münchner Wohnwert Wohnungsgenossenschaft eG.

Die Wohnungen sind seit vielen Jahren vollständig vermietet. Für die Neuvermietung bestehen Wartelisten.

Dank des Verkaufsbeschlusses der Wohnungsgenossenschaft besteht jetzt die einmalige Gelegenheit, Eigentumswohnungen in dieser außergewöhnlichen Wohnanlage zu erwerben.

Berlin ist die Lage mit Zukunft: Kein Standort hat höhere **Wertsteigerungsperspektiven** als Berlin. So ziehen seit einigen Jahren jährlich über **40.000 Menschen nach Berlin**. Berlin ist Heute auch die Metropolregion der Unternehmensgründungen. So wurden in den letzten Jahren über 40.000 Gewerbeanmeldungen pro Jahr verzeichnet. So viele wie nie zuvor! Auch das unmittelbare Umland von Berlin profitiert von dieser Dynamik in hohem Maße!

Die zum Verkauf stehenden Wohnungen bieten ein hervorragendes **Preis-/Leistungsverhältnis**. Nach wie vor beispiellos niedrige Zinsen tun ihr Übriges.



Havelpromenade - Eigentumswohnungen am Yachthafen

Mieteinnahmen sind die neuen Zinsen!

Dieses **besondere Immobilienangebot** in einer **außergewöhnlichen Lage** macht Sie von der Euro- und Geldwertentwicklung unabhängig und **sichert Ihr Vermögen**. Die Tilgung des Darlehens führt zu einem **kontinuierlichen Wertzuwachs**.



2-Zi.-Whg. (19.1.8), 1. OG, 58,36 m² Wfl.

Wohnen	24,44	m²
Schlafen	12,62	m²
Kochen	6,45	m²
Bad/WC	4,65	m²
Diele	7,68	m²
Abstellraum 1	0,67	m²
Abstellraum 2	0,35	m²
Balkon (3,00 zu 1/2)	1,50	m²
Wohnfläche Gesamt	58,36	m²

Reich sparen mit Mieteinnahmen!

2-Zi.-Whg. (19.1.8), 1. OG, 58,36 m² Wfl.

Kaufpreis € 102.500

Stellplatz € 2.500

Kaufpreis Gesamt € 105.000

Erwerbsnebenkosten

Grunderwerbsteuer zur Zeit (5%) € 5.250

Notar- und Grundbuchkosten (ca. 1,5%) € 1.575

Gesamt € 111.825

Finanzierungsvorschlag

Eigenkapital (€ 21.000 + 6.825 ErwerbsNk) € 27.825

Hypothekendarlehen € 84.000 (1,4 % Zins, 3 % Tilgung, 10 Jahre fest)

Zinsen: (1,4 % p.a. nom. (1,5 % eff.)) p.a. € 1.260

Tilgung: 3 % p.a. € 2.520

Gesamt p.a. € 3.780

monatliche Ausgaben € 315

nicht umlagefähige Nebenkosten
Instandhaltungs-Rücklage und
Sondereigentumsverwaltung € 55

Gesamt monatliche Ausgaben ./ € 370

monatliche Kaltmiete + € 415

Monatlicher Überschuss € 45



Havelpromenade - Eigentumswohnungen am Yachthafen

Vermögen sichern und Vermögen aufbauen mit Immobilien

Diese Punkte sprechen für sich:

- Kaufpreise bereits ab € 1.565/m² Wfl.
- Mietrendite zwischen 4 % und 5 %
- 100 % vermietete Wohnungen
- Warteliste für Mietinteressenten
- seit Jahren 0,0 % Mietausfall
- Wohnanlage in Topzustand
- Hohe Rücklagen vorhanden
- Am Nieder Neuendorfer See und Havel-Kanal gelegen
- Eigener Yachthafen
- Hausverwaltung und Vermietungsbüro in der Wohnanlage

Unsere Finanzierungsempfehlung:

So tilgen Sie Ihr Darlehen in 15 Jahren

Aktuelle Konditionen - Stand Februar 2015:

Zinsfestschreibung: 15 Jahre fest

Zinsen: 1,9% p.a. nom. (1,95% eff.)

Tilgung: 5,825%

Weitere Informationen unter:

www.havelpromenade.de

Sprechen Sie mit Ihrem Berater oder rufen Sie uns an.



Bitte beachten Sie: Die steuerlichen Auswirkungen des Immobilienerwerbs ist von Ihrer individuellen Steuersituation abhängig. Befragen Sie hierzu Ihren Steuerberater. Alle Angaben in diesem Flyer wurden auf ihre Richtigkeit hin zum Zeitpunkt der Flyerherausgabe überprüft. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen wird nicht übernommen. Erwerbsnebenkosten und Zinssätze können sich ändern. Das dargestellte Bild-, Planmaterial und Beispielrechnungen dient allein der Veranschaulichung und ist unverbindlich. Im Falle eines Vertragsschlusses gelten ausschließlich die Vereinbarungen, Festlegungen und Darstellungen im notariellen Kaufvertrag. Stand 02/2015

www.giv-gmbh.de

Kunigundenstraße 25
80802 München



info@giv-gmbh.de

Telefon: 089 / 29 00 730
Telefax: 089/ 29 00 73 33

IMMOBILIEN & VERMÖGENSPANUNG