



Eine Immobilie als Kapitalanlage

WUHLETALER FENSTER
RENDITE ZWISCHEN STADT UND LAND IN BERLIN-MARZAHN



Ihre Investition auf einen Blick

Immobilientyp	Besonderheit	Objektzustand
5 Wohneinheiten im 1. Obergeschoss 5 Wohneinheiten im 2. Obergeschoss eines Wohnhochhauses mit 21 Etagen	Im Erdgeschoss befindet sich eine Begegnungsstätte. Spiel- und Ruhezonen sind im Quartier vorhanden.	Es handelt sich um ein Neubauprojekt.
Vermietbare Fläche	Abstellmöglichkeiten	Baujahr
Die vermietbare Fläche beträgt ca. 684 m ² .	Im Kellergeschoss befinden sich Fahrradabstellplätze.	Der Baubeginn ist für das Jahr 2020 geplant.
Wohnfläche	Etagen	Projektstatus
Die Wohnfläche beträgt ca. 653 m ² .	Das Mehrfamilienhaus umfasst 21 Etagen.	Für das Objekt wird die Baugenehmigung erwartet.
Wohnungsmix	Parkmöglichkeiten	Zeitplan
4 Zweizimmerwohnungen 6 Dreizimmerwohnungen	Außenstellplätze gegen Aufpreis möglich.	Fertigstellung bis Ende 2024
Ausstattung	Energieausweis	Zahlungen
Die Wohnungen sind im Standard mit Fußbodenheizung, Laminat, bodengleichen Duschen und Videosprechanlage ausgestattet. Das Objekt verfügt über 3 Fahrstühle, Fahrradstellplätze im Kellergeschoss und ein modernes Mülltrennsystem mittels Unterflurcontainern im Außenbereich.	offen	Die Zahlungen erfolgen nach MaBV.
	Wesentlicher Energieträger	
	Die Versorgung erfolgt über Fernwärme mit zentralen Wohnungsstationen (ein HKV je Wohneinheit).	

Zehn Eigentumswohnungen in einem Wohnhochhaus am grünen Stadtrand



Investieren Sie in vier 2-Zimmer-Wohnungen und sechs 3-Zimmer-Wohnungen in einem Wohnhochhaus mit 21 Etagen, das durch eine interessante Lage und ein durchdachtes Konzept besticht.

Investition am Puls der Zeit

Gerade einmal 20 Autominuten vom Berliner Zentrum entfernt überzeugt diese Kapitalanlage mit einer optimalen Anbindung an das Verkehrsnetz. Ob mit der S-Bahn, dem Bus oder dem eigenen Auto: Die pulsierende Innenstadt erreicht man hier genauso schnell wie das grüne Umland. Neben Kitas, Schulen, Ärzten und Supermärkten finden Ihre zukünftigen Mieter mit dem Seelgrabenpark auch ein persönliches Naherholungsgebiet direkt vor der Tür.

Entspanntes Wohnen in urbaner Lage

Dieses Wohnhochhaus bietet nicht nur im direkten Umfeld etliche Erholungsmöglichkeiten. Neben dem Seelgraben und dem Wuhletal finden sich auch im hauseigenen Hofgarten großzügige Grünräume. Tischtennisplatten und Spielplätze für verschiedene Altersgruppen sorgen inmitten des Quartiers für Unterhaltung. Durch ein beleuchtetes Wegekonzept sowie einladende Ruhezone fühlen sich Ihre Mieter hier schnell zu Hause.

Der perfekte Anschluss ans Leben

Neben dem Hofgarten bringt auch die Begegnungsstätte die Nachbarschaft näher zusammen. Die optimale Anbindung dieser Immobilie an das öffentliche Verkehrsnetz wird rasch zu Ihrem Vermietungsvorteil. Der S-Bahnhof Mehrower Allee ist fußläufig gerade mal gute fünf Minuten entfernt, während der Bus unmittelbar vor dem Quartier hält. Ob zur Arbeit, zum Shoppen oder raus in die Natur: Ihre neuen Mieter sind hier auch ohne Auto stets mobil.

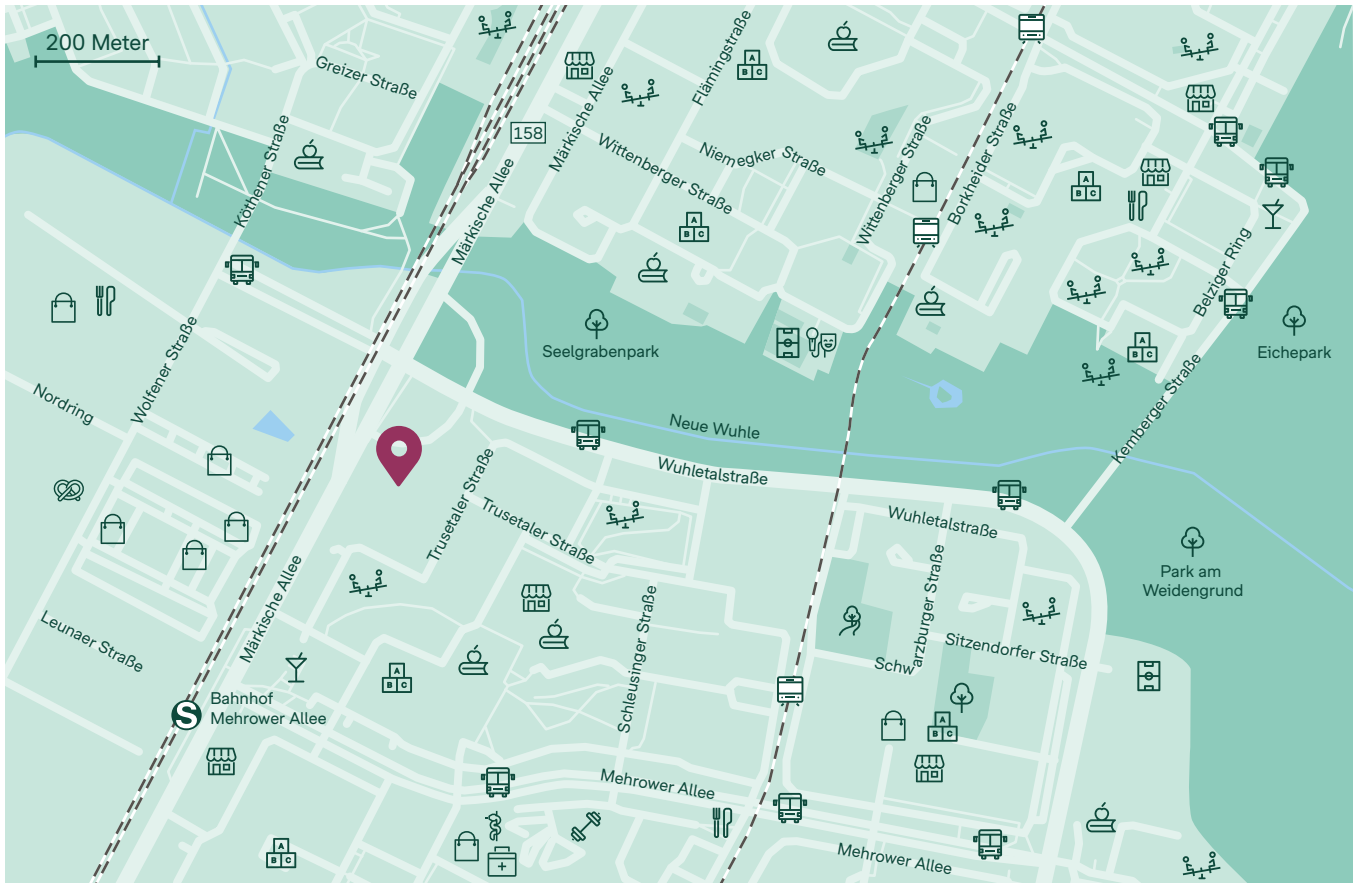
Informationen zur Makrolage



ENTFERNUNG

	Wuhletaler Fenster	
	Eastgate	2,5 Kilometer
	Bautätigkeit Bonava in näherer Umgebung	2,5 Kilometer
	Gärten der Welt	3,7 Kilometer
	Autobahnauffahrt A10	8 Kilometer
	Alexanderplatz	12,3 Kilometer
	Flughafen Tegel	23,4 Kilometer
	Flughafen Schönefeld	24 Kilometer

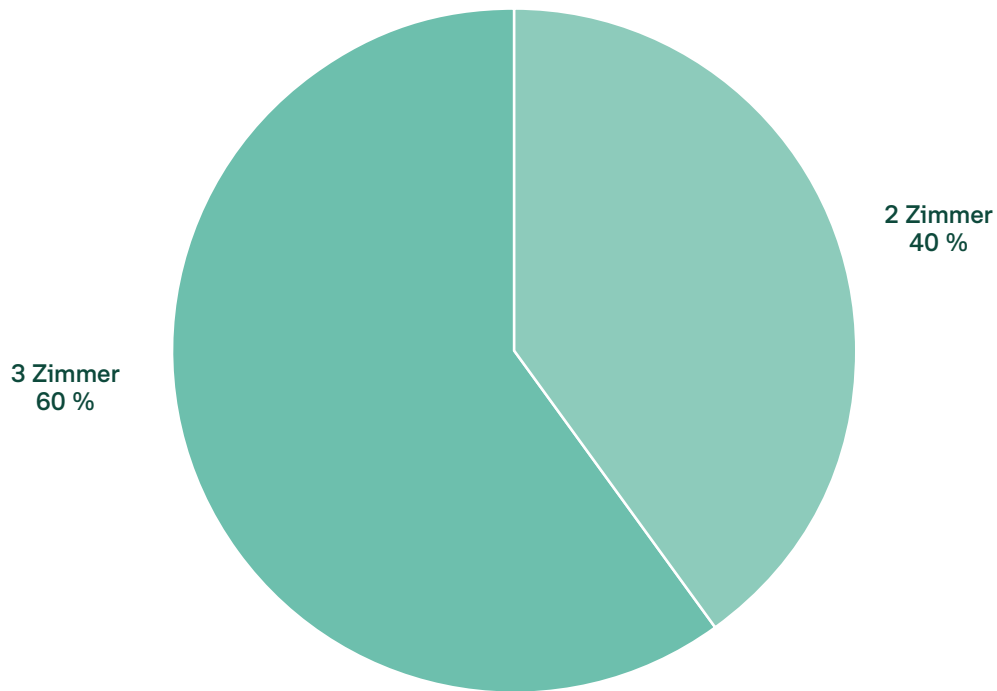
Informationen zur Mikrolage



ENTFERNUNG

	Wuhletaler Fenster	
	Bus Märkische Allee	100 Meter
	Schule	450 Meter
	Kita	500 Meter
	Arzt	500 Meter
	Supermarkt	900 Meter
	S-Bahnhof Mehrower Allee (S7)	1,1 Kilometer
	Tram Wuhletalstraße	7,4 Kilometer

Informationen zum Wohnungsmix



ZIMMER	ANZAHL	ANTEIL	Ø WFL.	MIN. WFL.	MAX. WFL.
2	4	40 %	54,55 m ²	53,3 m ²	55,8 m ²
3	6	60 %	72,53 m ²	69,9 m ²	75,9 m ²
insgesamt	10	100 %	65,00 m ²		

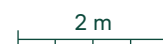
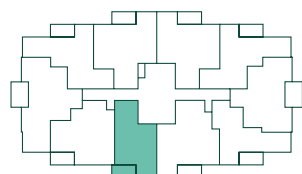
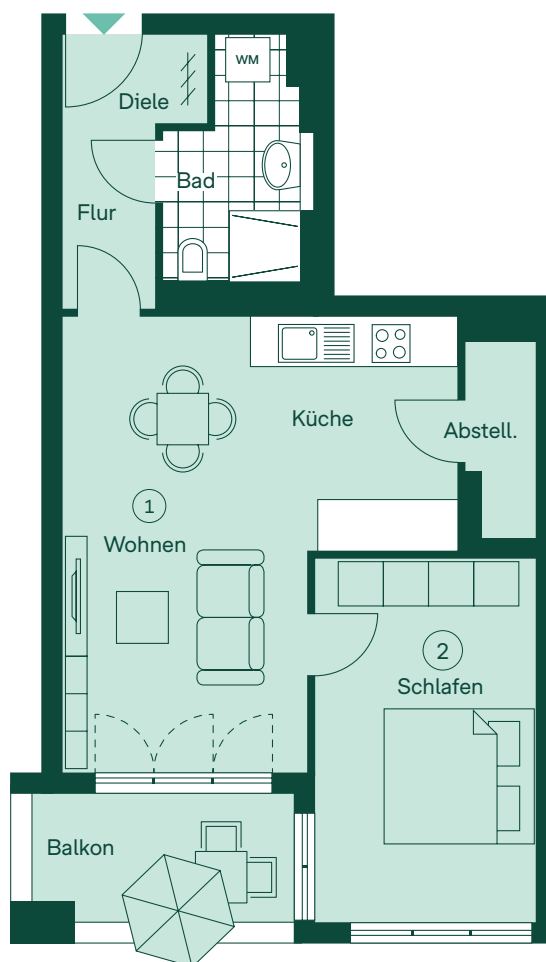


Eigentumswohnung 382

2 Zimmer, 56 m² Wohn-/Nutzfläche

1. Obergeschoss

① Wohnen	17 m ²
② Schlafen	14 m ²
Küche	9 m ²
Bad	5 m ²
Diele	3 m ²
Flur	3 m ²
Abstellraum	2 m ²
Balkon (50 %)	3 m ²

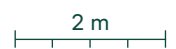
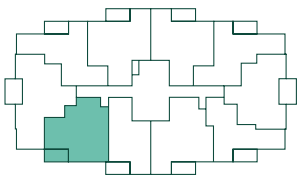
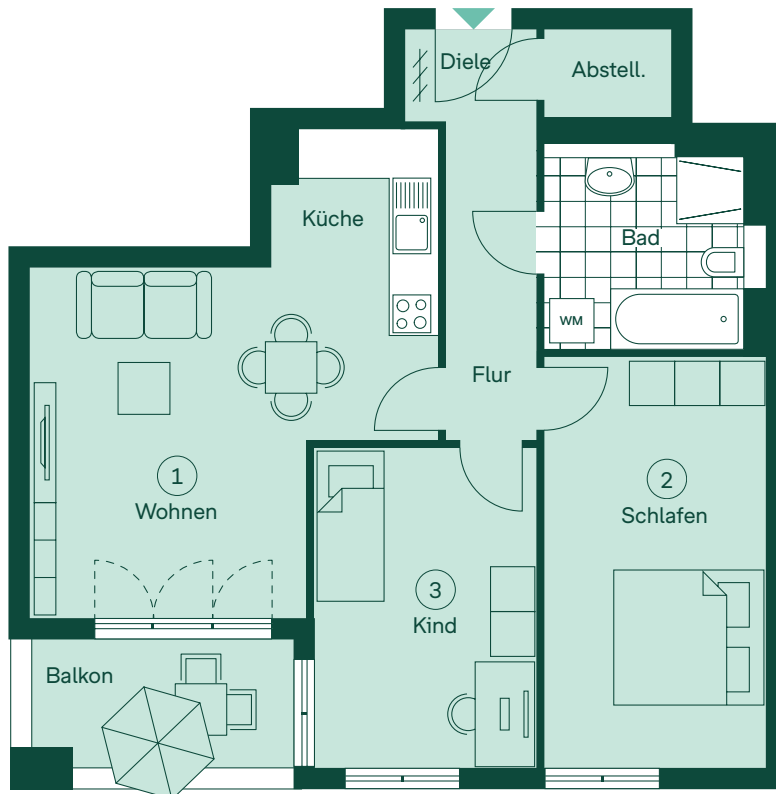


Eigentumswohnung 383

3 Zimmer, 73 m² Wohn-/Nutzfläche

1. Obergeschoss

① Wohnen	19 m ²	Diele	2 m ²
② Schlafen	16 m ²	Flur	5 m ²
③ Kind	13 m ²	Abstellraum	2 m ²
Küche	6 m ²	Balkon (50 %)	3 m ²
Bad	7 m ²		

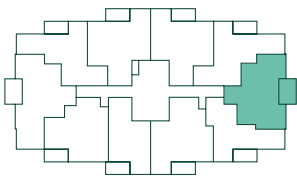


Eigentumswohnung 389

3 Zimmer, 75 m² Wohn-/Nutzfläche

1. Obergeschoss

① Wohnen	20 m ²	Diele	3 m ²
② Schlafen	15 m ²	Flur	2 m ²
③ Kind	11 m ²	Garderobe	2 m ²
Küche	5 m ²	Abstellraum	2 m ²
Bad 1	5 m ²	Balkon (50 %)	4 m ²
Bad 2	6 m ²		

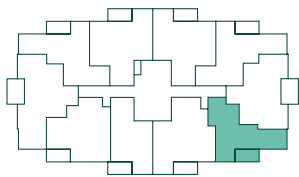


Eigentumswohnung 390

2 Zimmer, 58 m² Wohn-/Nutzfläche

1. Obergeschoss

① Wohnen	24 m ²	Diele	6 m ²
② Schlafen	13 m ²	Garderobe	1 m ²
Küche	4 m ²	Abstellraum	2 m ²
Bad	5 m ²	Balkon (50 %)	3 m ²

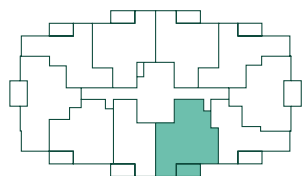
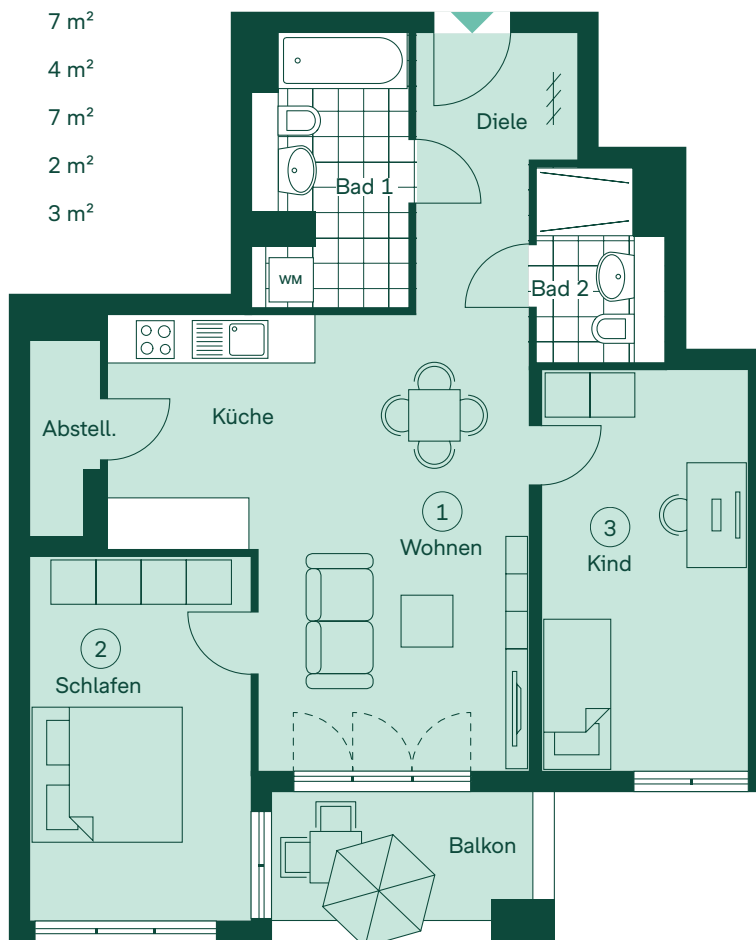


Eigentumswohnung 391

3 Zimmer, 78 m² Wohn-/Nutzfläche

1. Obergeschoss

① Wohnen	19 m ²
② Schlafen	14 m ²
③ Kind	14 m ²
Küche	8 m ²
Bad 1	7 m ²
Bad 2	4 m ²
Diele	7 m ²
Abstellraum	2 m ²
Balkon (50 %)	3 m ²

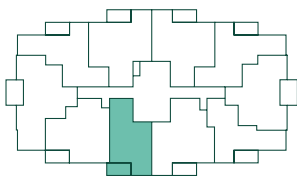
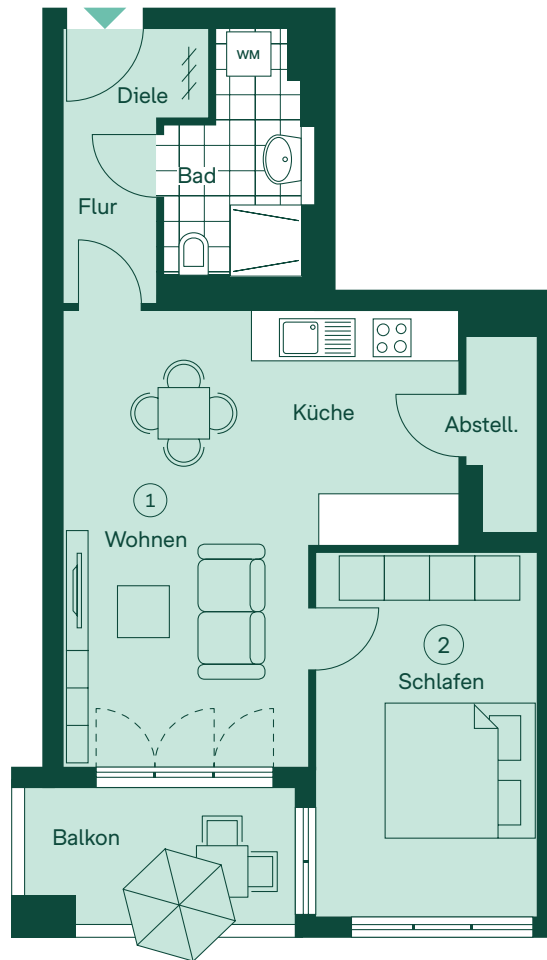


Eigentumswohnung 392

2 Zimmer, 56 m² Wohn-/Nutzfläche

2. Obergeschoss

① Wohnen	17 m ²
② Schlafen	15 m ²
Küche	9 m ²
Bad	5 m ²
Diele	2 m ²
Flur	3 m ²
Abstellraum	2 m ²
Balkon (50 %)	3 m ²

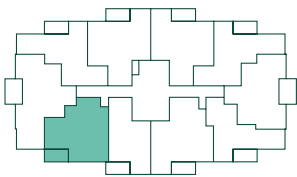
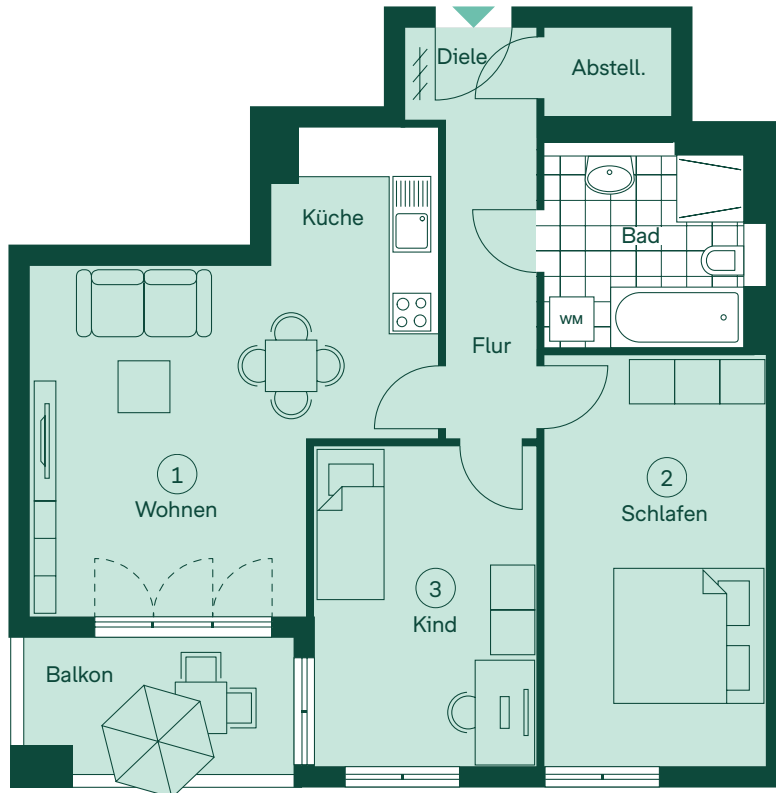


Eigentumswohnung 393

3 Zimmer, 73 m² Wohn-/Nutzfläche

2. Obergeschoss

① Wohnen	19 m ²	Diele	2 m ²
② Schlafen	16 m ²	Flur	5 m ²
③ Kind	13 m ²	Abstellraum	2 m ²
Küche	6 m ²	Balkon (50 %)	3 m ²
Bad	7 m ²		

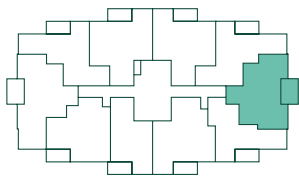
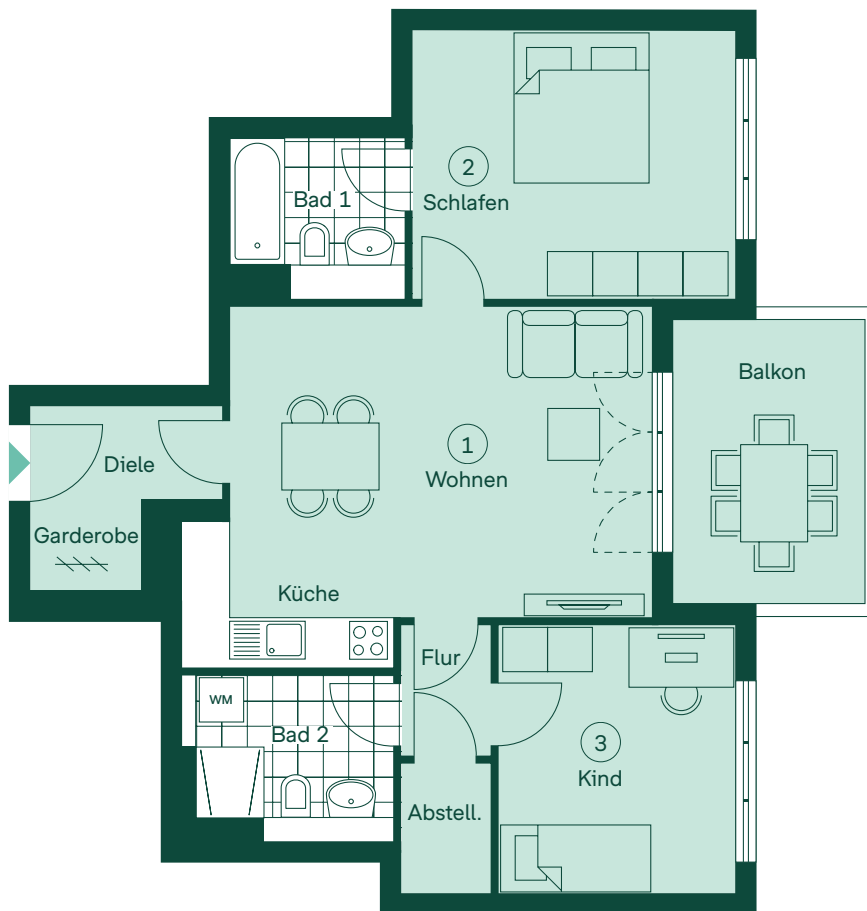


Eigentumswohnung 399

3 Zimmer, 76 m² Wohn-/Nutzfläche

2. Obergeschoss

① Wohnen	20 m ²	Diele	3 m ²
② Schlafen	15 m ²	Flur	2 m ²
③ Kind	11 m ²	Garderobe	2 m ²
Küche	6 m ²	Abstellraum	2 m ²
Bad 1	5 m ²	Balkon (50 %)	4 m ²
Bad 2	6 m ²		

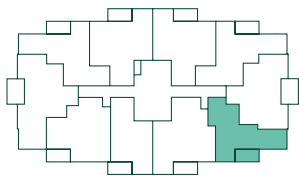


Eigentumswohnung 400

2 Zimmer, 59 m² Wohn-/Nutzfläche

2. Obergeschoss

① Wohnen	24 m ²	Diele	6 m ²
② Schlafen	13 m ²	Garderobe	2 m ²
Küche	4 m ²	Abstellraum	2 m ²
Bad	5 m ²	Balkon (50 %)	3 m ²

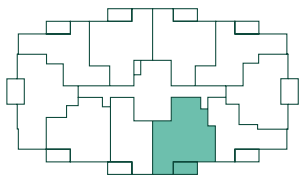
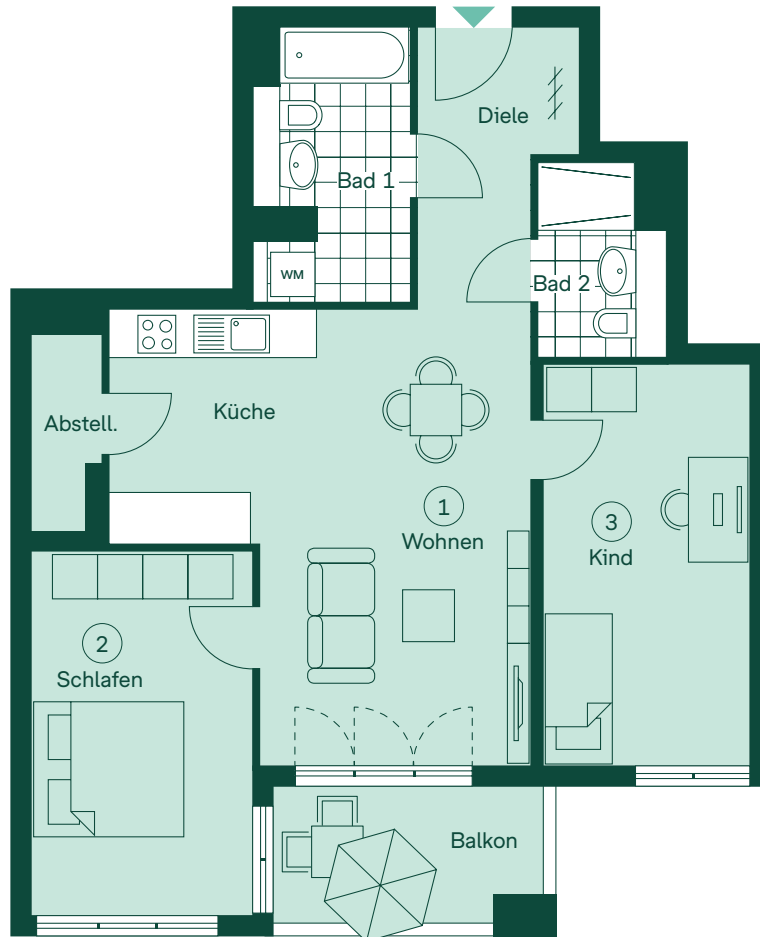


Eigentumswohnung 401

3 Zimmer, 79 m² Wohn-/Nutzfläche

2. Obergeschoss

① Wohnen	19 m ²	Bad 2	4 m ²
② Schlafen	14 m ²	Diele	7 m ²
③ Kind	14 m ²	Abstellraum	2 m ²
Küche	9 m ²	Balkon (50 %)	3 m ²
Bad 1	7 m ²		





Drei Gründe, Bonava zu vertrauen

3

Manchmal ist die Entscheidung für die richtige Immobilie als Kapitalanlage ganz einfach. Der attraktive Standort, die solide Bauqualität und unsere jahrzehntelange Erfahrung machen Ihre Investition zu einem profitablen Investment.



Nr. 1 im Wohnbau

Laut einer aktuellen Studie ist Bonava Deutschlands aktivster Projektentwickler im Wohnbau* – darauf sind wir sehr stolz. An über 160 Standorten in Deutschland schaffen wir Wohnraum und entwickeln Wohnquartiere, die zu Orten werden, wo sich die Bewohner vom ersten Moment an geborgen und wohl fühlen.



Alles aus einer Hand

Von der Planung bis zur Hausübergabe nehmen wir unseren Kunden alle Arbeiten ab. Dabei vertrauen wir auf ein Netzwerk von Zulieferern und Partnern, mit denen wir gern längerfristig vertrauensvoll zusammenarbeiten. Ein Vorteil für Sie: Für alle Ihre Fragen haben Sie mit uns einen einzigen Ansprechpartner.



Jahrzehntelange Erfahrung

Seit mehr als 55 Jahren verlassen sich Kunden auf unsere Erfahrung. Aus gutem Grund: Das Unternehmen ist solide und dauerhaft wie seine Häuser. Die Entscheidung für Bonava ist eine Entscheidung für einen Partner, dessen Erfolg auf Vertrauen, Respekt und Verantwortung basiert.

*bulwiengesa AG, 2019

IHRE INVESTITION AUF EINEN BLICK

Kaufgegenstand

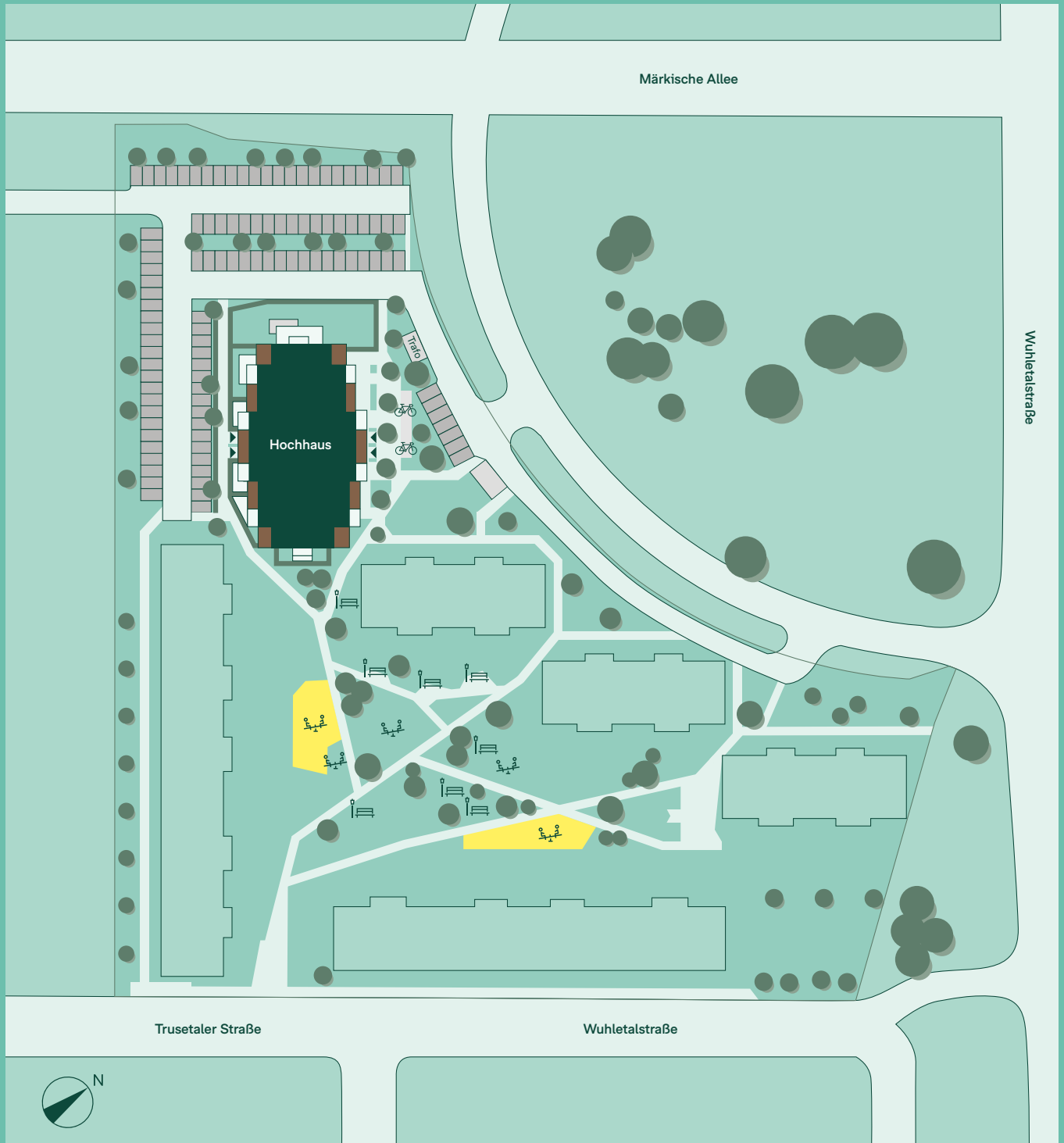
10 Eigentumswohnungen

Kontakt

Oliver Hauf
+49 3361 670 2075
+49 151 5278 35 34
oliver.hauf@bonava.com

Standort

Wuhletaler Fenster
Märkische Allee 312
12687 Berlin



Haftungsausschluss: Alle Angaben und Darstellungen wurden mit größter Sorgfalt ausgesucht und auf ihre Richtigkeit zum Zeitpunkt der Prospektherausgabe hin überprüft. Eine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit aller Informationen wird nicht übernommen. Das Bild- und Planmaterial dient zum Teil der vorläufigen Illustration des Vorhabens. Abweichungen in einem späteren Planungsstadium bleiben ausdrücklich vorbehalten. Alle Quadratmeterangaben sind Circa-Werte. Stand: Februar 2020.

Bildnachweise: S. 27: iStock: Geber86. Zusätzlich wurden Bilder und Visualisierungen von Bonava verwendet.