ICH HAB´ NOCH EINE WOHNUNG IN BERLIN...

Ihre neue Geldanlage: Solide, aber sexy.

von Massenbach Immobilien
Immobilienkonzepte und -management von Massenbach GmbH

1 – 2	Inhaltsverzeichnis & Begrüßung
3 – 4	Der Standort: Berlin
5 – 8	Der Kiez: Alt-Treptow
9 – 14	Ihr Ziel: Wildenbruchstraße 46a
15 – 16	Warum investieren?
17 – 21	Welche Wohnung passt am besten?
22	Wie läuft der Kauf ab?
23 – 24	Und die Zahlen?
25 – 26	Warum mit v. Massenbach?
27 – 30	Chancen & Risiken
31	Vermittlung & Haftung
32	Steuerliche Grundlagen

Liebe Anlegerin, lieber Anleger,

schön, dass Sie da sind! Wir freuen uns über die Gelegenheit, Sie für unsere Immobilie zu begeistern.

Sie wissen, dass Ihr Geld ein sicheres, verlässliches Zuhause braucht. Sie wissen, dass Berlin eines der interessantesten Pflaster für Immobilien überhaupt ist. Nicht nur ist das Preisgefüge im Gegensatz zu Hamburg, München und anderen europäischen Metropolen noch außerordentlich günstig, es steigt ständig.

QUADRATMETERPREISE IM VERGLEICH

	Kaufpreis pro qm	Steigerung seit Mitte 2011
München	4.230,- €	8,7 %
Stuttgart	3.090,- €	5,5 %
Hamburg	3.465,- €	8,1 %
Köln	2.345,- €	4,8 %
Berlin	2.485,- €	8,6 %

Berlin liegt preislich erst auf dem Niveau von Köln. Die Steigerung zeigt, dass Berlins Potential erkannt wird.
(Quelle: finanzTest, Juli 2012)

Im Leben ist Vieles eine Frage des richtigen Zeitpunktes. Wer zu spät kauft, den bestraft das Leben. Genauso wie denjenigen, der zu früh kauft. Jetzt ein Objekt zu finden, was nicht in den bereits überteuerten Kiezen liegt, aber künftig darin liegen wird, das ist die wichtigste Aufgabe für Jeden, der in Berlin investieren möchte.

Wir haben das bereits für Sie getan.

Seit über 25 Jahren sammeln wir „Perlen“ und richten sie für Anleger her. Ob ein Objekt groß, prestigeträchtig oder en Vogue ist, interessiert uns weniger. Die Rahmenbedingungen müssen stimmen. Die Details.

Auf den folgenden Seiten erfahren Sie, warum wir meinen, dass Sie mit unserem Objekt zur richtigen Zeit am richtigen Ort sind. Anders als große Fonds oder millionenschwere Konzerne haben wir unsere 33ste Berliner „Perle“ gefunden, gekauft und hergerichtet, um Ihnen heute ein Haus zu präsentieren, bei dem Lage, Aussichten, Daten und Fakten stimmen.

Wir realisieren gründlich, konzentriert und solide, Projekt für Projekt, wo andere mit Dutzenden von Plänen jonglieren. Von Massenbach steht nicht für Masse. Was wir tun, das tun wir von ganzem Herzen. Darum können wir uns um das kümmern, was zählt: Details. Denn in Ihnen liegt der Erfolg. Finden Sie nicht?

Sollten Sie Fragen haben oder etwas unklar geblieben sein: Bitte melden Sie sich. Dafür sind wir da.

Herzlich,

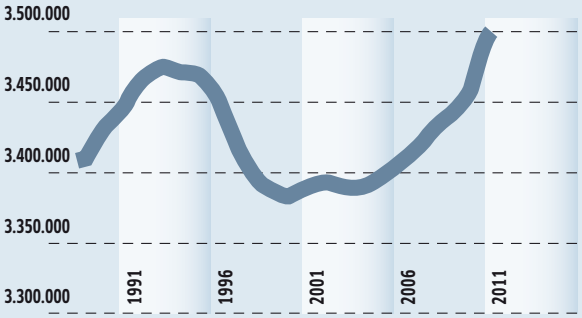
Ihr Gerhard Freiherr v. Massenbach

BESUCHEN SIE AUCH WWW.EIGENTUMSWOHNUNG-TREPTOW.DE

Berlin wächst. Und das fängt gerade erst an.
Egal, wohin man schaut, ist diese Stadt voller Wachstum. Der Regierungsumzug ist bis heute nicht abgeschlossen. Noch immer werden neue Behörden eröffnet, langwierige Bauvorhaben erst fertig. Vieles, was nach der Wende hastig versprochen wurde, wird erst jetzt Wirklichkeit. Allein dies wird weiterhin den Zuzug nach Berlin fördern.

Neben den vier Unis, sieben Hochschulen und großen Arbeitgebern wie der Deutschen Bahn, Siemens, debis, Daimler, Sony, Universal, Bertelsmann, BMW, Allianz, Vattenfall und dem wachsenden Boom der über 8.300 Medienunternehmen darf man auch nicht unterschätzen, dass die Osterweiterung die Bedeutung Berlins als „Brücke nach Osteuropa“ weiter stärkt. Und trotz gelebter Realsatire wird der Großflughafen BER mit Sicherheit in absehbarer Zeit eröffnet.

EINWOHNERZAHLEN IN BERLIN



Berlin: So gefragt wie nie zuvor. Und jeden Tag möchten mehr Menschen dabei sein. ***(Quelle: Statistisches Bundesamt)***

Sony Center am Potsdamer Platz

Internationale Events gehören untrennbar zu Berlin: Funkausstellung, Berlinale, Grüne Woche, Fashion Week, Internationale Tourismus-Börse, Berlin-Marathon und viele mehr. Auch der Papst schaut bisweilen vorbei.

Wikipedia listet weit über 150 Berliner Sehenswürdigkeiten. Jeder kennt das Olympiastadion, die Berliner Philharmonie, das Pergamon-Museum, den Checkpoint Charlie, den Potsdamer Platz, nicht zu vergessen das Brandenburger Tor und den Reichstag. Prachtboulevards wie der Kurfürstendamm, Friedrichstraße und „Unter den Linden“ sind feste Bestandteile des deutschen Wortschatzes.

In Berlin lernt, arbeitet, bildet, investiert, entspannt und erholt man sich wie kaum woanders. Das hat seinen Preis: „Die Mieten in Berlin klettern unablässig“ (Der Tagespiegel), sind „seit 2007 um gut 30 Prozent gestiegen“ (Berliner Zeitung) und „werden 2013 weiter steigen“ (Die Zeit). Die sinkende Arbeitslosigkeit stützt diesen Trend. Dennoch sind die Lebenshaltungskosten niedriger als in jeder anderen deutschen Großstadt.

Berlin kommt. In der Welt. In Ihr Herz. Und auf Ihr Konto.

Berlin – eine Stadt im Wandel. Man könnte sicher ganze Bücher mit den Vorzügen der Hauptstadt füllen. Berlin ist schon historisch kaum zu überbieten: Von den noch sichtbaren Spuren der Kaiserzeit über die unfassbare Teilung dieser Stadt bis hin zu den modernsten Gebäuden der Welt haben 150 Jahre europäischer Geschichte ein einmaliges Gesicht geschaffen. Berlin „ist“ niemals, es „wird“ stets. Jeden Tag.

„Vor Gott sind eigentlich alle Menschen Berliner.“

Theodor Fontane

Brandenburger Tor, Berlin-Mitte

Treptow (also der westliche Teil des heutigen Doppelbezirks Treptow-Köpenick) grenzt an die Bezirke Kreuzberg und Neukölln. Letztere gehören neben Pankow momentan zu den „angesagtesten“ in Berlin. „Kreuzkölln“ mag laut, bunt und multikulti sein, grün ist es nicht besonders.
41 Prozent aller Waldflächen und 12,8 Prozent aller Wasserflächen Berlins sind in Treptow-Köpenick. Und wichtiger: Für Investoren sind attraktive Objekte in Kreuzkölln entweder vergriffen oder zu teuer.

Abteibrücke im Treptower Park

Treptow – das unentdeckte Mauerblümchen?

Warum ist Treptow heute noch nicht so begehrt wie Kreuzberg oder Neukölln? Der Grund liegt in der Geschichte: Während Neukölln zu „West-Zeiten“ stets mit der Zeit gehen konnte, mussten nach der Wende in Treptow Industrieruinen beseitigt und eine neue Infrastruktur geschaffen werden. Und das mit Erfolg: Heute ist Treptow „Neukölln in neu, nur mit Wasser und Grün“. Der Treptower Park, die im Wasser der Spree stehende Skulptur „Molecule Man“, das russische Ehrenmal und die Treptowers sind nur einige Wahrzeichen.

Molecule-Man – Berliner Wahrzeichen von Jonathan Borofsky

Es kommt noch besser: Alt-Treptow

Der Ortsteil Alt-Treptow, in den Sie sich gleich entführen lassen, liegt direkt am nordöstlichen Zipfel von Treptow und schmiegt sich an Kreuzberg und Neukölln, umsäumt von Kanälen und der Spree. Weil es an Parks und Wasser liegt und die Entfernung nach Kreuzberg und Mitte minimal ist, ist es für uns das beste Stück Treptow von allen, denn es ist „Innenstadt im Außenbezirk“.

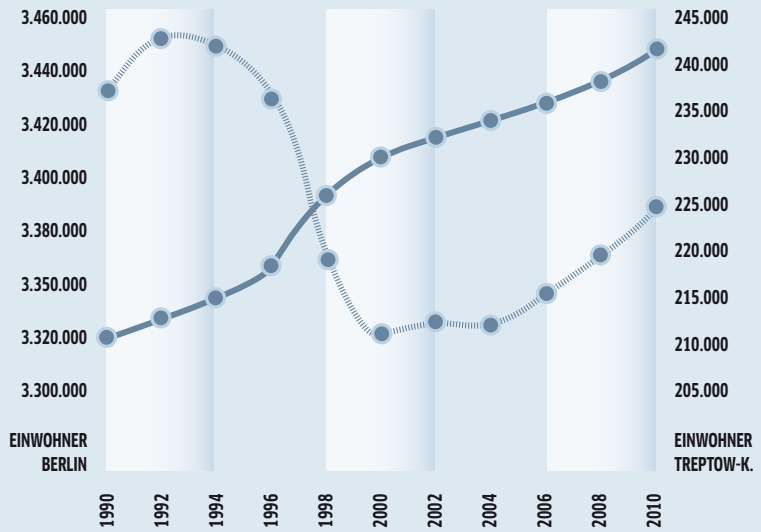
Treptower Park, Spreepark oder doch der Plänterwald? Das müssen Sie entscheiden, alles ist in Laufweite. Multiplex-Kino? Einkaufszentrum? Spreeufer? Keine zehn Minuten zu Fuß. Auch zum S-Bahn-Ring, von dem aus ganz Berlin erschlossen ist. Autobahn? Flughafen? Alexanderplatz? Brandenburger Tor? Keine 15 Minuten mit dem Auto…

…und um die Ecke an der Spree liegen sogar ein ganzes Schwimmbad auf einem Boot und die „Arena“, in der regelmäßig Konzerte, Events und Großveranstaltungen stattfinden.

Nicht alle wollen nach Treptow. Aber immer mehr.

EINWOHNERENTWICKLUNG IN TREPTOW-KÖPENICK UND BERLIN

Quelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg



Oberbaumbrücke

Sicher: Die großen Kreuzberger Cafémeilen liegen nicht in der Nachbarschaft, aber es sind nur 6-8 Minuten zu Fuß ins bunte Zentrum Kreuzbergs mit der Wiener Straße, dem Görlitzer Park („Görli“), dem Oranienplatz und den vielen belebten Querstraßen, deren Bars und Restaurants. Das ist der Trick: Man ist dem Treiben nahe, wohnt aber nicht mittendrin.

Kreuzberger Nächte sind lang.
In Treptow hat man die Wahl.

Es ist fast einfacher, zu erklären, was es in dieser Lage nicht gibt.

Verkehrsadern, öffentliche Verkehrsmittel, die Autobahn sind schnell zu erreichen, aber weit genug entfernt, um nicht zu stören. Man sieht deutlich, dass die Wildenbruchstraße eine wichtige Verbindung zu Kreuzberg und Neukölln ist, aber: Nicht dort, wo unser Objekt steht.

Hier fährt nur, wer dort wohnt.

Der Supermarkt ist schräg gegenüber, Parks, Shopping-Center, Kino und Bibliothek sind so nah, dass es nicht lohnt, ins Auto zu steigen. Und dennoch sind Trubel und Weltstadt nebenan.

„Downtown“ Kreuzberg 6 Minuten	S-Bahn 8 Minuten
Alexanderplatz 12 Minuten	Treptower Park 8 Minuten
Brandenburger Tor 14 Minuten	Spreeufer 10 Minuten
Flughafen Schönefeld 14 Minuten	

STRALAUER ALLEE
SPREE
SCHLESISCHE STRASSE
WRANGELKIEZ / KREUZBERG
ARENA-GELÄNDE & BADESCHIFF
S-BHF TREPTOWER PARK (S-BAHN RING)
GÖRLITZER PARK (GÖRLI)
SPREE
SUPERMARKT
ANLEGESTELLE AUSFLUGSDAMPFER
SHOPPING CENTER & KINO
PUSCHKINALLEE
AM TREPTOWER PARK
TREPTOWER PARK
WILDENBRUCHSTRASSE
BIBLIOTHEK
WESERSTRASSENKIEZ / NEUKÖLLN
SONNENALLEE
STADTAUTOBAHN (8 MIN)
EINKAUFSMEILE / NEUKÖLLN

Zwischen Palast und Besenkammer

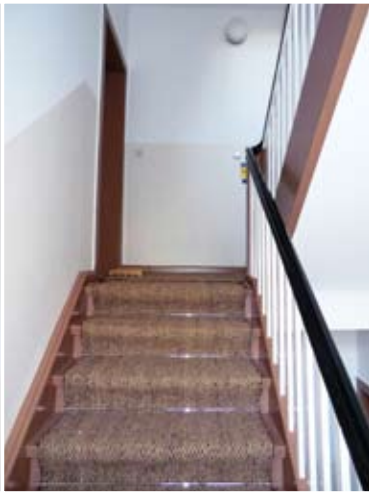
Was erwartet Sie genau? Das Haus wurde 1935 errichtet, hat 5 Etagen mit je zwei Wohnungen und wurde im Jahr 1999/2000 umfangreich saniert, vom Dach über die Fenster bis zur Heizung. 2012 wurden im Rahmen des Verkaufs Renovierungsarbeiten vorgenommen.

Es handelt sich um Zwei-Zimmer-Wohnungen zwischen 46 und 51 Quadratmetern. Sie sind nicht zu groß, dass sie sich keiner mehr leisten möchte, nicht so klein, dass sie keinen Spaß mehr machen.
Und was könnte unser Lob auf Alt-Treptow besser belegen, als zu sagen: **Alle zehn Wohnungen sind vermietet.**

Natürlich macht eine große Wohnung mit fünf Zimmern, Stuck und Luxusbad „mehr her“. Aber lassen Sie sich von Schönheit nicht täuschen, denn es geht um Vernunft:

Investieren Sie in eine Wohnung,
die immer Leicht zu vermieten ist.

Sie brauchen gar keinen Palast, denn nur „Könige“ können dafür zahlen. Leer stehende Prachtbauten hat Berlin genug. Da müssen Sie nicht dabei sein. Und Sie wollen auch keine Besenkammer. Die Berliner nämlich auch nicht.



46

Kommen Sie doch rein!

Die Lage gefällt Ihnen? Nun muss das Objekt auch überzeugen. Treten Sie ein!

Zwischen 1999 und 2000 wurde das ganze Gebäude umfangreich saniert. Vor dem Verkauf wurde noch einmal renoviert, damit wir Ihnen – und Ihren Mietern - unser Schmuckstück von der besten Seite zeigen können.

SANIERUNGSARBEITEN 1999 / 2000

DACHDECKUNG	Das Dach wurde komplett neu gedeckt und dürfte im Regelfall für die nächste 20 Jahre halten.
FERNWÄRMEANSCHLUSS	Das Haus ist an Fernwärme angeschlossen. Das spart Wartungskosten für Anlagen und ist kosteneffizient.
FENSTER	Jedes einzelne (Kunststoff-)Fenster bis in den Hausflur ist isolierverglast. Das spart zusätzlich Energie.
ÖFEN / HERDE	Sämtliche alten Öfen wurden abgerissen und entsorgt, die Schornsteine entsprechend hergerichtet, versiegelt und abgeschlossen. Alle Wohnungen bekamen Elektroherde.
STEIGLEITUNGEN / ELEKTRISCHE ANLAGEN	Auch die Steigleitungen – gerne eine unschöne, teure Überraschung für Eigentümer – wurden komplett erneuert, die elektrischen Anlagen wurden auf den neuesten Stand gebracht. Die Beleuchtung im Treppenhaus und im Keller wurden neu gestaltet. Hier befinden sich jetzt auch alle Stromzähler.
BÄDER / BE- UND ENTWÄSSERUNGSLEITUNGEN	Die Bäder wurden saniert und gefliest, es wurden neue Waschbecken, Toiletten, Duschen und Badewannen installiert. Sämtliche Be- und Entwässerungsleitungen wurden ebenfalls erneuert.

BRIEFKÄSTEN	Selbst die Briefkästen wurden ausgetauscht.
	A propos Kabel: Natürlich sind DSL, Kabelfernsehen und sogar das Breitband-DSL (VDSL) der Telekom mit Geschwindigkeiten von bis zu fünf Megabyte pro Sekunde vorhanden.
	Vielleicht können Sie sich vorstellen, durch wie viel Lärm, Dreck, Überraschungen und Mühen wir gehen mussten, um dieses Haus in die Zukunft „herüberzuholen". Aber es hat sich gelohnt.

RENOVIERUNGSARBEITEN 2012

Innere Werte, wie sie die Sanierung geschaffen hat, sind das Wichtigste. Aber sie sind nicht alles. Die Optik spielt auch eine Rolle. Wie bei Menschen auch.
Darum haben wir im Jahr 2012 noch einmal mehrere Tüpfelchen auf das „i" gesetzt:

MALERARBEITEN	Das Treppenhaus wurde malerisch umgestaltet und erstrahlt jetzt in neuem, alten Gewand.
BÖDEN / TREPPENHAUS	Über neue, klassische Alt-Berliner Sisalläufer steigt man nicht mehr die Treppen hinauf, man schreitet.
KELLERVERSCHLÄGE	Die hölzernen Kellerverschläge wurden durch Metall ersetzt.
KLINGELSYSTEM	Die Klingelanlage und die Gegensprechanlagen wurden überall im Haus erneuert.
HOF / GARTEN	Der letzte Schliff besteht darin, dass wir den ehemaligen „Hof" noch als Garten gestalten werden, der damit endlich auch so etwas wie einen Erholungswert bekommt. Die Stellplätze für die Mülltonnen werden komprimiert und diskret untergebracht.

FÜR DAS OBJEKT WURDE EIN UMFANGREICHES GUTACHTEN ZUM BAULICHEN ZUSTAND ERSTELLT, DAS WIR IHNEN GERN ZUR VERFÜGUNG STELLEN. DESHALB BESCHRÄNKEN WIR UNS IN DIESEM PROSPEKT AUF DIE WESENTLICHEN DETAILS. ALS GUTACHTER WURDE HERR DIPL.-ING. JOACHIM MALZAHN, EIN „VON DER IHK ZU BERLIN ÖFFENTLICH BESTELLTER UND VEREIDIGTER SACHVERSTÄNDIGER FÜR SCHÄDEN AN GEBÄUDEN" BEAUFTRAGT

Keine Frage: Beim Kauf einer Immobilie als Kapitalanlage sprechen wir immer von einer Menge Geld. Eine solche Entscheidung will wohlüberlegt sein. Keine kritische Frage soll offen bleiben, keine Skepsis übergangen. Warum also bieten sich gerade unsere Wohnungen an?

Zum einen – das gilt aber immer – ist eine Immobilie ein Sachwert und kein Geldwert. Es ist egal, wie die Währung heißt, sie hat und behält immer ihren Wert. Wenn ein Brot wirklich irgendwann 1.000 Euro kostet, dann kostet Ihre Wohnung eben Milliarden. Das ist doch gut zu wissen. Darum ist die Immobilie auch das Lieblingskind der Deutschen, wenn es um die Altersvorsorge geht. Umso wichtiger ist es, dass Sie eine Wohnung finden, die Sie irgendwann auch wieder zu Geld machen können. Exoten sind bei Briefmarken der Idealfall, bei Immobilien brauchen Sie etwas, dass für eine lange Zeit jeder haben will, als Mieter und als Käufer.

Was die Aktien, Fonds oder Zinsen machen, das alles kann Ihnen egal sein. Gold? Das liegt irgendwo und kein Mensch weiß, wozu es eigentlich gut ist. Und Geld bekommen Sie nur, wenn Sie es verkaufen.
Sie bieten jemandem ein Dach über dem Kopf und verdienen daran. Jetzt muss nur noch das Objekt stimmen.

Alle sagen, Berlin würde immer teurer?

Das stimmt nicht ganz: Die Lebenshaltungskosten in Berlin steigen in der Tat kontinuierlich. Der Grund dafür ist aber, dass die Mieten und die Nebenkosten so stark steigen. Der Berliner zahlt für Lebensmittel, Restaurants, Kinos und Bekleidung seit Jahren ungefähr dasselbe. Berlin ist also ein Markt, in dem die Mieten überproportional steigen. Ist das nicht eine prima Gelegenheit?

Lage, Lage, Lage? Wie sieht es da aus?

Alt-Treptow birgt wenige Risiken. Die stets steigende Bevölkerungszahl, der Sog durch Kreuzkölln, die Lage im Grünen, die Infrastruktur, hier fehlt einfach nichts. Die Spreenähe, die Parks, die Autobahn und die Nähe zu den beliebten Kiezen, der Stadtmitte oder dem Flughafen sind keine Modeerscheinung. Keine politische Entscheidung, keine Unternehmensabwanderung oder Nutzungsplanänderung kann diese Lage maßgeblich abwerten. Die Lage ist wegen der geographischen Aspekte gut und nicht bloß deshalb, weil sie gerade „in“ ist.

Wenn die Lage so gut ist: Ist das nicht ziemlich teuer für mich?

Ein guter Gedanke. Eben nicht. Während heiß gelaufene Bezirke wie Pankow oder Prenzlauer Berg inzwischen Blasen produzieren, die jeden Rechenschieber aufgeben lassen, ist Treptow zwar bereits im Wert gestiegen, aber noch lange nicht im Rahmen der Möglichkeiten.

Treptow ist bereits im Preis gestiegen? Ist es dann nicht schon zu spät?

Wir meinen: Nein. Die bisherigen Steigerungen zeigen uns nur, dass wir auf dem richtigen Weg sind. Würden die Preise und Mieten in Treptow in den letzten drei Jahren gefallen sein: Wäre Ihnen das wirklich lieber? Würde Sie das nicht eher nachdenklich machen?

Ich würde aber ungern auf 50 qm wohnen, ehrlich gesagt…

Das verstehen wir. Aber es geht um eine vernünftige Investition. Die ideale Balance zwischen Kaufpreis, erzielbarer Miete und der dafür besten Lage mit den aussichtsreichsten Perspektiven zu finden, das ist der Punkt. Ein Original-Jugendstil-Flur ist eine tolle Sache. Sie bekommen dafür aber kein Geld. Das sollten Sie sich selbst gönnen, nicht unbedingt Ihren Mietern.

Und wenn die anderen Eigentümer irgendeine Sanierung beschließen? Dann habe ich doch unerwartete Kosten?

Theoretisch ja. Das stimmt. Wir haben aber die Vorsorge getroffen, dass alles, was teuer werden kann, auf dem neuesten Stand ist. Darüber bekommen Sie natürlich auch ein Gutachten eines vereidigten Sachverständigen. Sie wollen keine bösen Überraschungen. Wir auch nicht. Und wenn irgendwann etwas ansteht, dann beteiligt sich meist auch das Finanzamt…

Was passiert denn, wenn irgendein Mieter irgendwelche Beschwerden hat oder eine Nervensäge ist?

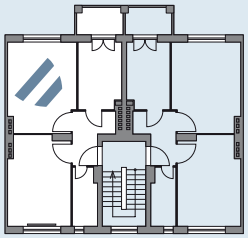
Unsere Benefacio-Hausverwaltung, die alle unsere Objekte verwaltet, ist dafür zuständig. Von der jährlichen Eigentümerversammlung über Abrechnungen bis hin zu Bestätigungen für Ihr Finanzamt haben wir an alles gedacht. Sicher gibt es auch Dinge, bei denen Sie als Eigentümer gefragt sind. Das ist aber überall so.

Was bedeutet das denn steuerlich für mich?

Gut, dass Sie fragen. Dazu haben wir ein separates Kapital auf der Seite 32 für Sie.

NATÜRLICH KÖNNEN WIR HIER NIEMALS ALLE FRAGEN KLÄREN, DIE MAN HABEN KANN. AM BESTEN, SIE FRAGEN IHREN BERATER!

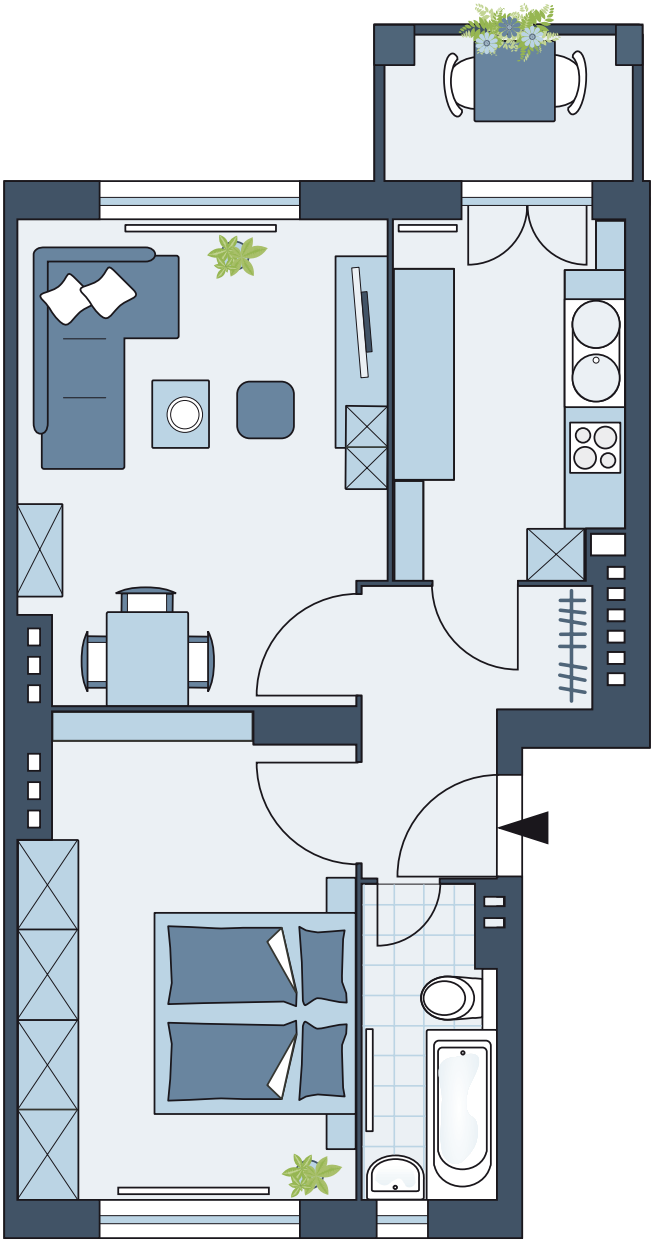
Wir alle lieben leichte Entscheidungen. Da sich die Wohnungen im Wesentlichen kaum unterscheiden, können Sie hier nichts falsch machen.

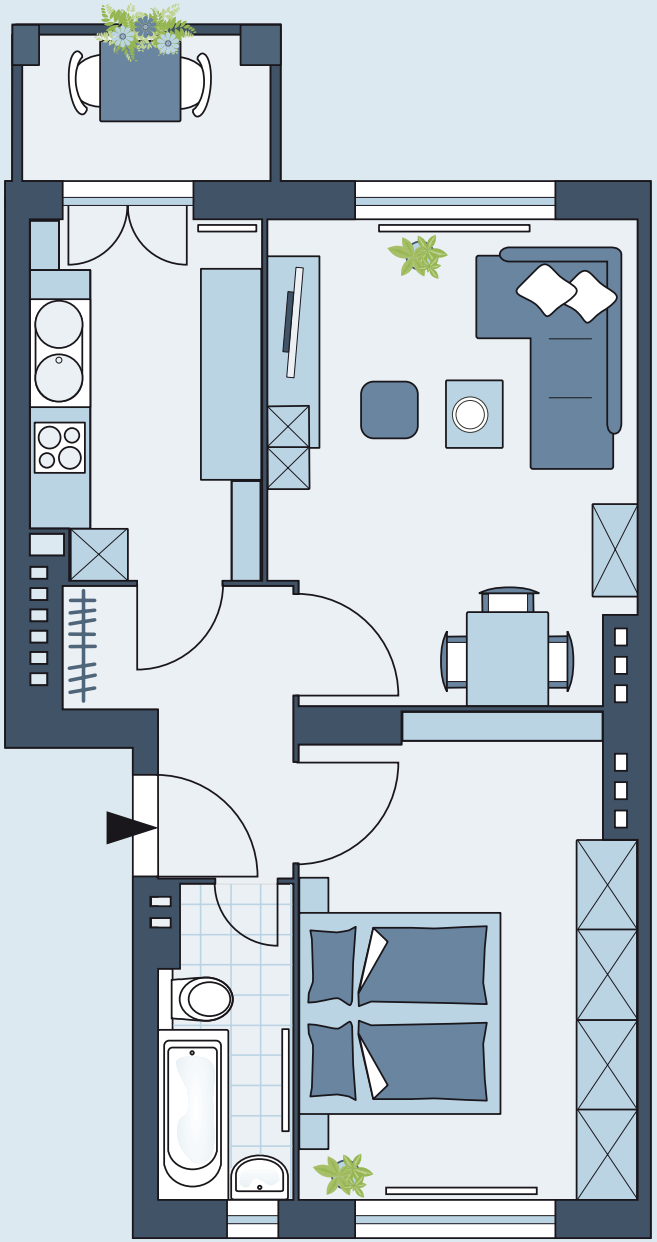


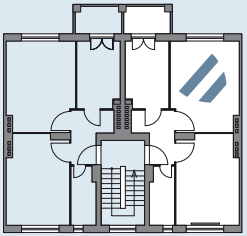
HOCHPARTERRE:

2-ZIMMER-WOHNUNG NR. 1

Plan analog 1. / 2. / 3. / 4. OG







HOCHPARTERRE:

2-ZIMMER-WOHNUNG NR. 2

Plan analog 1. / 2. / 3. / 4. OG

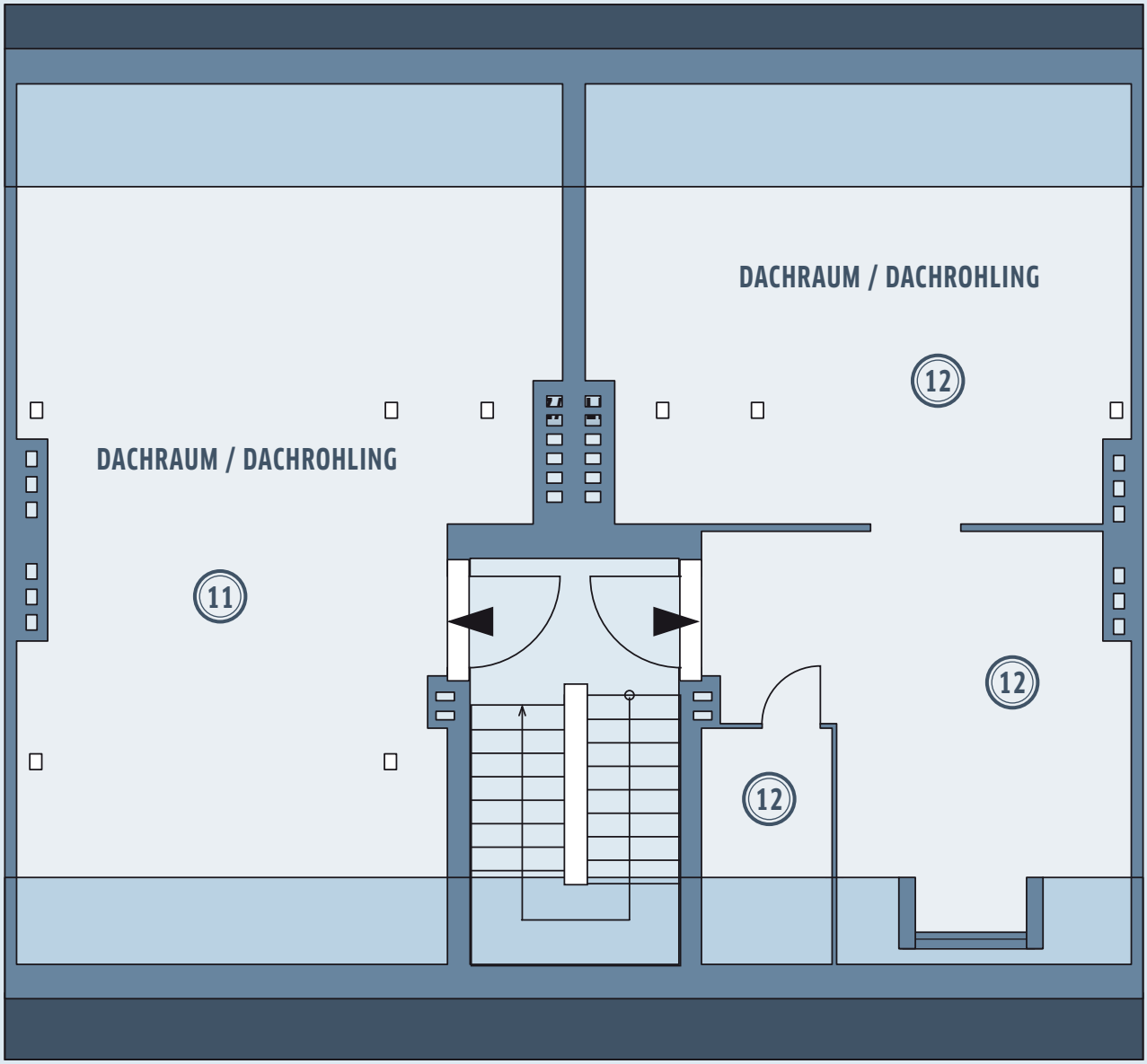
Grundriss M 1:75

Balkone sind in der Wohnfläche mit 50% in Ansatz gebracht worden.
In den Plänen dargestellte Möbel sind nicht Vertragsbestandteil.

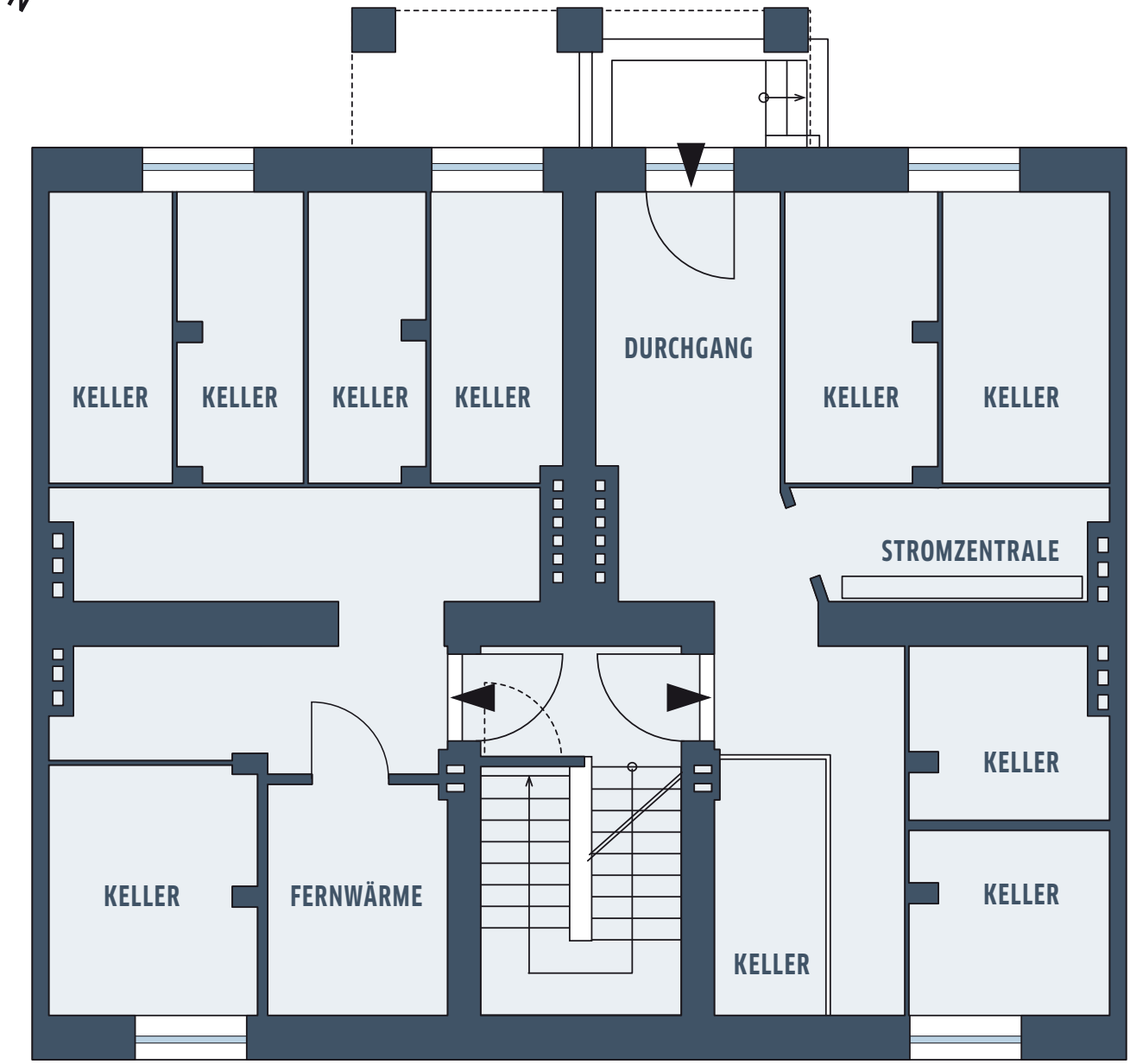
DACHGESCHOSS / DACHROHLING

Grundriss M 1:75

0m 1 2 3 4 5



GEMEINSCHAFTSEIGENTUM: KELLERGESCHOSS



WOHNUNGSSPIEGEL WILDENBRUCHSTRASSE 46A, 12435 BERLIN

WE-NR.	LAGE	ZIMMER	BALKON *	NUTZFLÄCHE IN QM	€ PREIS / QM	KAUFPREIS IN EURO	KALTMIETE € 6,-/ QM MTL.
1	HP links	2	ja, verglast	46,84	1.850	86.654	3.372,48
2	HP rechts	2	ja	47,86	1.850	88.541	3.445,92
3	1.OG links	2	ja	50,59	1.875	94.856	3.642,48
4	1.OG rechts	2	ja, verglast	50,63	1.875	94.931	3.645,36
5	2.OG links	2	ja	51,11	1.900	97.109	3.679,92
6	2.OG rechts	2	ja	50,82	1.900	96.558	3.659,04
7	3.OG links	2	ja	50,53	1.925	97.270	3.638,16
8	3.OG rechts	2	ja	50,83	1.925	97.848	3.659,76
9	4.OG links	2	ja	50,43	1.950	98.339	3.630,96
10	4.OG links	2	ja	50,81	1.950	99.080	3.658,32
11	Dachrohling			ca. 40		22.500	
12	Dachrohling			ca. 40		22.500	

Die nicht ausgebauten Dachrohlinge unter den Ziffern 11 und 12 sind nur gemeinsam erhältlich. Eine Planung für einen möglichen Ausbau wurde nicht angefertigt.

Zusätzlich zum Kaufpreis fallen folgende Kosten an: Grunderwerbsteuer in Höhe von 5% des Kaufpreises und Kosten für Notar und Gericht, die etwa 1,5% des Kaufpreises betragen. Hinzu kommt die Maklerprovision Ihres Beraters.

Nach einer aktuellen Mieterhöhung im Jahr 2012 erzielt das Haus augenblicklich eine Durchschnittsmiete von 5,54 € pro m². Wir garantieren Ihnen eine Kaltmiete von mindestens 6,- € pro m² und Monat, für die wir als Verkäufer in jedem Fall aufkommen. Sobald Sie mit Ihrer Wohnung eine höhere Kaltmiete erzielen, erlischt diese Garantie und Sie erhalten die höhere Miete. Bitte beachten Sie, dass die nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten (z.B. die Instandhaltungsrücklage und das Hausverwalterhonorar) die Kaltmiete noch reduzieren.

Die Abwicklung erfolgt eigentlich relativ einfach.

Sie lassen sich umfangreich über das Objekt beraten und ziehen am besten auch Ihren Steuerberater hinzu.

Sie erteilen uns einen Reservierungsauftrag, damit die Wohnung zunächst niemandem anders angeboten wird. Dafür wird eine Gebühr fällig, denn jetzt beginnt bei uns die Arbeit.

Wir schicken Ihnen den Entwurf eines Kaufvertrages und ergänzende Unterlagen zu.

Sie vereinbaren einen Termin zur Beurkundung des Kaufvertrages bei einem Notar.

Bis zu diesem Termin haben Sie selbstverständlich noch ausreichend Gelegenheit, sich eingehend beraten zu lassen.

Der Kaufpreis wird zum im Vertrag vereinbarten Termin fällig.

Herzlichen Glückwunsch!
Ein Teil von Alt-Treptow gehört nun Ihnen!

MÖGLICHES SZENARIO FÜR ETAGENWOHNUNG NR. 3 / 1. OG LINKS / 50,59 QM

Kaufpreis		**€ 1.875,- / m²**	**€ 94.856,-**
Notar und Grundbuch	1,5 %	€ 1.423,-	
Grunderwerbsteuer	5 %	€ 4.743,-	
Maklerprovision	7,14 %	€ 6.772,-	
Ankaufsnebenkosten			**€ 12.938,-**
Kaufpreis zzgl. Ankaufsnebenkosten			**€ 107.794,-**
Eigenkapital	20 %		**€ 21.559,-**
Finanzierungsbedarf			**€ 86.235,-**

Nach Ablauf der mit der Bank vereinbarten Zinsfestschreibung werden die Zinsen mit Ihrem Kreditinstitut neu verhandelt. Da niemand die Zinsentwicklung prognostizieren kann, ist es durchaus möglich, dass sich dann ein ungünstigerer Zinssatz ergibt.

Es ist deshalb in der Regel zu empfehlen, sich den Zinssatz von Ihrem Kreditinstitut solange wie möglich zu sichern, mindestens aber auf zehn Jahre.

Die steuerliche Seite wurde hier nicht berücksichtigt. Das Gebäude und die Nebenkosten sind abschreibungsfähig, so dass die Unterdeckung nach Tilgung, nach der Gebäudeabschreibung (2% aus dem Kaufpreis abzüglich Grundstücksanteil) entsprechend der steuerlichen Progression des Erwerbers, niedriger ausfällt.

Für diese Berechnung übernehmen Verkäufer und

Einnahmen / Ausgaben		monatlich	jährlich
Kaltmiete	€ 6,- / m²	€ 303,54	€ 3.642,-
nicht umlagefähige Nebenkosten		ca. € 50,00	€ 600,-
Mietertrag		**€ 253,54**	**€ 3.042,-**
Zinsen (10 Jahre festschreibung)	3 %	€ 215,59	**€ 2.587,-**
Überschuss vor Tilgung		**€ 37,95**	**€ 455,-**
Tilgung	2 %	€ 143,73	€ 1.725,-
Unterdeckung nach Tilgung		**€ 105,77**	€ 1.269,-

Prospektherausgeber keine Haftung. Lassen Sie sich von Ihrem Steuerberater oder Berater eine Ihrer konkreten steuerlichen Situation angepasste Berechnung erstellen.

Seit mehr als 25 Jahren befasst sich Gerhard von Massenbach zusammen mit seinen Partnern mit der spannenden Aufgabe, attraktive Perlen zu entdecken, zu entwickeln und zu veräußern.

Durch seine Arbeit sind in München, Berlin und Umgebung inzwischen mehr als 30 Projekte mit einem Investitionsvolumen von über 100 Mio. Euro entstanden. Mindestens 2.500 Menschen in Deutschland leben in einer Immobilie „Made by v. Massenbach".

Allein sind solche Vorhaben kaum zu stemmen. Nach einer so langen Zeit hat man nicht nur einen Ruf, sondern auch kompetente Partner. Jeder, der einmal ein Haus gebaut oder auch nur eine Wohnung saniert hat, weiß, wie viele Überraschungen und Probleme so etwas bereiten kann.

Unser Netzwerk in den Bereichen Bau, Konzeption, Architektur und Immobilienentwicklung ist eingespielt, kompetent und zuverlässig. Nur so können Projekte wie die Wildenbruchstraße gelingen.

GERNE GEBEN WIR EINEN KLEINEN EINBLICK IN UNSERE BISHERIGEN PROJEKTE:

Geßler Straße 2, 10829 Berlin

Willkommen in Schöneberg! Hier erwarben wir ein ganzes Vorderhaus mit Seitenflügel. Sowohl die herrschaftlichen Gründerzeitwohnungen als auch die zahlreichen 2-Zimmer-Wohnungen wurden grundsaniert. Der Anbau von Balkonen hat diese kleinen Wohnungen sehr aufgewertet und in diesem gefragten Viertel Wohnungen geschaffen, die auch bis heute nie leer stehen.

Bei diesem Haus wurde auch das Dach in eine großzügige Wohnung mit Terrasse umgewandelt. Erworben wurde das Haus von einem Einzelanleger für seinen Immobilienbestand.

Ein Schmuckstück in Potsdam:

Berliner Straße 61, Berliner Vorstadt, Potsdam

Dieses Haus kurz vor den Toren Berlins mit einem großzügigen Garten und direktem Seezugang zum „Tiefen See“ verfügt über einen eigenen Bootsanlegesteg.

Auch dieses Haus haben wir von Grund auf saniert. Der gartenseitige Anbau von großen Balkonen mit direkter Sicht auf den See und Blick auf den gegenüber liegenden Babelsberger Park mit Schloss und Siegessäule gaben diesen Wohnungen den besonderen Pfiff.

Pichelsdorfer Str. 31/Grimnitzstr. 1, Berlin-Spandau

Manchmal hilft nur Planieren statt Sanieren. Das haben wir hier in Spandau getan. Grimnitzsee oder Südparkteich? Das wird die einzige schwere Wahl sein, denn das Haus liegt gleich „doppelt am Wasser“. Das Eckhaus wurde hochwertig ausgestattet, ein exklusives Dachgeschoss gehört natürlich heute dazu.

Diese Wohnungen wurden ausschließlich an Kapitalanleger verkauft.

Wir können Ihnen hier nur einen kleinen Einblick in unsere Arbeit geben.
Mehr Referenzen finden Sie auf unserer Webseite.

WWW.EIGENTUMSWOHNUNG-TREPTOW.DE

Sicherlich haben Sie in diesem Prospekt bemerkt, wie viele kleine Details in der Wildenbruchstraße stimmen: Die Lage, die Perspektive, die Details. Von 20 Projekten, die uns angeboten werden, realisieren wir im Schnitt eines. Und das macht uns aus.

In einer Zeit, in der manche Anleger geradezu „auf Krawall“ in Berlin investieren, bewahren wir die Ruhe und einen klaren Kopf. Wir kennen die Stadt, die Kieze und beobachten.

Bis sich eine Gelegenheit auftut, bei der alles stimmt.

CHANCEN

Mit Recht erwarten Sie, dass Sie bei der Investition in eine unserer Wohnungen ein positives Ergebnis bekommen. Hier sagen wir Ihnen, warum wir meinen, dass Ihre Chancen gut stehen:

- Die Lage in Alt-Treptow ist ein optimaler Kompromiss zwischen Grün und Erholung, aber auch der pulsierenden Berliner Innenstadt. Sie kaufen nichts, was kraft der Mode längst zu teuer ist und auch keinen Exoten, der sich mit viel Fantasie einmal zu etwas besonderem mausern muss (wenn es gut läuft).

- Die Lage des Objektes und die Größe der Wohnung sind derartig massengängig, dass ein relevanter Leerstand kaum zu erwarten sein dürfte. Entweder ist Ihre Wohnung vermietet oder Sie bekommen kurzfristig neue Mieter, die sehr wahrscheinlich deutlich höhere Mieten zahlen müssen und werden. Wenn einmal ein Mieter seinen Vertrag kündigt, so ist das keinesfalls eine schlechte Nachricht, denn Neuvermietungen finden derzeit deutlich teurer statt.

- Es ist kein Geheimnis, dass die Immobilie in den letzten fünf Jahrzehnten stetig im Wert gestiegen ist. Weil eine Immobilie ein Sachwert ist, ist sie keinen Währungsschwankungen unterworfen. Was irgendwelche Europa-Parlamente oder Zentralbanken für „schwer nachvollziehbare“ Entscheidungen treffen, kann Ihnen egal sein.

- Neben der guten Chance auf eine Wertsteigerung werfen Mietwohnungen im Regelfall in Form der Miete auch laufende Einnahmen ab.

- Wenn Sie die Immobilie finanzieren, haben Sie auch die Möglichkeit, die dafür entstehenden Kosten steuerlich gegenzurechnen. So können Sie eingehende Mieten durchaus für die Zinsen und/oder die Tilgung eines Darlehens verwenden, müssen diese aber nicht zusätzlich komplett als Einnahme versteuern. Zudem mindern Abschreibungen auf den Kaufpreis Ihren steuerlichen Ertrag.

- Sie bekommen eine erfahrene Hausverwaltung zur Seite, die bereits mit dem Objekt vertraut ist. Sie kennt Haus und Mieter wie die eigene Westentasche und macht es möglich, dass Sie sich als Eigentümer entspannt zurücklehnen können.

- Ihre Wohnung ist bereits vermietet, so dass Sie sich auch hier um nichts kümmern müssen. Sollte ein Mieter ausziehen, kümmern wir uns selbstverständlich für Sie um die Vermietung. Auch diesen Service

haben Sie mit dem Kaufpreis bzw. mit den laufenden Verwaltungskosten bereits bezahlt.

Natürlich ist Stolz immer Geschmackssache. Sie entscheiden sich dafür, ein Stück Berlin zu kaufen. Eine Wohnung in einer Stadt, in der jeden Tag mehr Menschen leben und immer mehr leben wollen. Eine Stadt, in der es nahezu „alles und mehr“ gibt. Für Viele ist das ein schönes Gefühl. Wir können das gut verstehen.

Weil wir so überzeugt von unserer Immobilie sind, garantieren wir Ihnen eine Miete von sechs Euro pro Quadratmeter. Sobald Sie mit Ihrer Wohnung einen höheren Betrag erwirtschaften, ist diese Garantie nicht mehr notwendig und erlischt.

Wir meinen:
Niemals, nicht einmal nach der Wende war die Zeit so reif für Berlin wie heute. Wir jedenfalls heißen Sie herzlich willkommen!

RISIKEN

Mit der Darstellung von Risiken bei Immobilienbesitz weisen wir darauf hin, dass neben allgemeinen auch folgende angebotsspezifische Risiken verbunden sein können. Diese Übersicht erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit.

Bausubstanz

Die Verkäuferin hat einen öffentlich bestellten und vereidigten Bausachverständigen mit der Begutachtung des Gebäudes beauftragt. Dieses Gutachten kann jedem Erwerber auf Verlangen übergeben werden. Daher erfolgen die Aussagen zur Bausubstanz im Prospekt nur in Kurzform.

Vorkaufsrecht des Mieters

Soweit die Wohnung zum Zeitpunkt des Verkaufes vermietet ist, steht dem Mieter nach § 570 BGB ein Vorkaufsrecht zu. Die Frist für die Ausübung des Verkaufsrechts beträgt zwei Monate. Die genannte Frist beginnt, wenn dem Mieter der Inhalt des abgeschlossenen Kaufvertrages mitgeteilt wurde.
Sollte der Mieter das Vorkaufsrecht fristgerecht ausüben, haben Verkäufer und Käufer das Recht vom Vertrag zurück zu treten.

Mieten und Mietgarantie

Die durchschnittliche Kaltmiete liegt pro m² und Monat bei 5,54 €. Die letzten Mieterhöhungen wurden im ersten Halbjahr 2012 durchgeführt. Bei einer Neuvermietung liegen die Mieten bei ca. 8,00 € pro m². Der Verkäufer garantiert eine Kaltmiete in Höhe von 6,00 €/m². Wird diese überschritten, entfällt die Garantie und der Eigentümer erhält die höhere Miete.

Die Abrechnung erfolgt über die Hausverwaltung mit der ein Vertrag über die Sondereigentumsverwaltung abgeschlossen werden muss. Diese überweist monatlich die Nettokaltmieten abzüglich der nicht umlagefähigen Bewirtschaftungskosten (wie z.B. Hausverwaltungs-Honorar WEG und Sondereigentum) an den neuen Eigentümer. Mieten können Schwankungen unterworfen sein. Die Erfahrung der letzten Jahre hat jedoch gezeigt, dass die Mieten steigen.

Finanzierung

Die individuelle Finanzierungsgestaltung liegt beim Käufer. Ist der Käufer nicht in der Lage, den Kapitaldienst seiner auf den Kaufgegenstand abgestellten Finanzierung zu bedienen oder kann in anderer Hinsicht seinen finanziellen Verpflichtungen nicht nachkommen, kann es zur Verwertung des Kaufgegenstandes und seines Vermögens im Wege von Zwangsmaßnahmen kommen. Es können dann hohe Verluste durch Mindererlös, Kosten der Verwertung, Zinsen sowie andere Bankgebühren (z.B. Vorfälligkeitsentschädigung) entstehen. Diese Situation kann unter Umständen auch durch nachstehend aufgeführte Risiken eintreten.

Kosten der Bewirtschaftung und Instandhaltung

Die gesetzlich umlagefähigen Bewirtschaftungskosten sind vom Mieter zu tragen. Zu den nicht umlagefähigen Kosten zählen unter anderem die WEG-/Sondereigentumsverwaltung und die Instandhaltung. Im Rahmen der Festlegung des 1. Wirtschaftsplans während der ersten Eigentümerversammlung wird auch die Bildung einer Instandhaltungsrücklage beschlossen.

Ob und inwieweit diese zur Abdeckung eines späteren Instandhaltungsbedarfs ausreichen wird, kann nicht garantiert oder vorausgesagt werden. Eventuell müssen darüber hinausgehende Beträge durch Sonderumlagen aufgebracht oder bei späteren Wirtschaftsplänen die Rücklagenbildung erhöht werden.
Die Kosten für die WEG- und Sondereigentumsverwaltung sind nur innerhalb der vertraglichen Fristen vereinbart und können sich im marktüblichen Rahmen ändern. Das Risiko erhöhter Instandhaltungsaufwendungen soll durch ein auf jahrelange Erfahrung basierendes Gebäude-/Mietmanagement durch eine erfahrene WEG- und Sondereigentumsverwaltung reduziert werden.

Wertsteigerung/-minderung

Anders als bei anderen Werten sind Immobilien eher geringen und langfristigen Wertschwankungen unterworfen – insofern handelt es sich charakterlich um eine solide Anlageform.

Dennoch besteht immer das Risiko einer Markt- oder Wertveränderung durch den Gebäudezustand.
Zum Anderen wird darauf hingewiesen, dass im Falle eines Wiederverkaufs auch der Vermietungsstand eine Auswirkung auf den Marktwert der Kapitalanlage hat. In der Regel erzielen bezugsfreie Wohnungen höhere Kaufpreise als vermietete. Die Kündigungsmöglichkeiten des Vermieters sind durch Kündigungsschutzgesetze sehr eingeschränkt.

Gesetzeslage

Sämtlich benannte Chancen und Risiken basieren auf der bei Prospektveröffentlichung gültigen Gesetzgebung. Die Rechtslage kann sich vor- oder nachteilig auf die rechtlichen und steuerlichen Gegebenheiten auswirken.
Die vorgenannten zukünftigen Vertragspartner haften gegenüber den Erwerbern nur im Rahmen und nach Maßgabe der abzuschließenden Verträge. Eine gesamtschuldnerische Haftung der Vertragspartner für die Prospektangaben ist ausgeschlossen.

Wiederverkauf

Ein Wiederverkauf der Eigentumswohnung ist grundsätzlich immer möglich. Aussagen über Wertsteigerung oder -minderung sind jedoch zum jetzigen Zeitpunkt rein spekulativer Natur, da diese von der Gesamtentwicklung des Immobilienmarktes abhängig sind.
Fazit: Der Erwerber sollte seine Investitionsentscheidung nicht im Hinblick auf kurzfristige Spekulationsgewinne, sondern unter mittel- bis langfristigen Aspekten treffen.

Angabenvorbehalt

Diese Objektinformationen sind für Personen mit unterschiedlichem Kenntnisstand gedacht. Es können Angaben fehlen sowie Sachverhalte unerwähnt geblieben sein, die Einzelne als wesentlich betrachten. Aus dem Grund sind zukünftige Erwerber angehalten, sich eigenverantwortlich über Ihr Investitionsvorhaben zu informieren.

Die Verkäuferin gibt keine Gewähr für den Eintritt der mit dem Erwerb der Wohnung verbundenen wirtschaftlichen, steuerlichen und sonstigen Ziele.
Die vorliegenden Hinweise erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit; sie geben lediglich in verkürzter Form die aus Sicht der Verkäuferin wesentlichen Faktoren wieder, die für eine Anlageentscheidung in Bezug auf Immobilien von Bedeutung sind.

Die Verkäuferin schließt mit geeigneten Unternehmen Vertriebsverträge ab. Der beauftragte Vermittler ist berechtigt, dem Käufer eine Bearbeitungsgebühr bzw. Courtage bis zu 6% des Kaufpreises zzgl. gesetzlicher MwSt. zu berechnen.
Ihr persönlicher Berater haftet nach Maßgabe der nachstehend festgelegten Vermittlungsbedingungen:

Ihr persönlicher Anlagevermittler ist für den Inhalt des Prospektes und sonstige den Erwerb betreffende Unterlagen nicht verantwortlich, soweit aus dem Exposé selbst nichts Anderes hervorgeht. Ihr Anlagevermittler gibt insofern nur fremde Angaben weiter. Für darüber hinausgehende Angaben/Erörterungen seitens des Vermittlers ist dieser selbst verantwortlich; sie können nicht der Verkäuferin zugerechnet werden.

Sollte der Anleger, aus welchen Rechtsgründen auch immer, Schadensersatzansprüche gegenüber der Verkäuferin oder dem Vermittler stellen, so verjähren diese innerhalb von einem Jahr nach Kenntnisnahme des Haftung begründenden Umstandes, spätestens jedoch innerhalb von drei Jahren nach Kaufvertragsabschluss. Dies gilt für eventuelle Schadensansprüche aus Verschulden bei Vertragsabschluss, aus einem evtl. Beratungsvertrag, aus der Verletzung möglicher Schutzpflichten oder aus angeblicher unerlaubter Handlung. Diese Bedingungen gelten auch für den Fall, dass der Vermittler als Repräsentant der Verkäuferin auftritt, gleichgültig, ob es diesem gestattet wurde oder nicht. In keinem Fall ist der Vermittler oder der Repräsentant berechtigt, die Verkäuferin zu vertreten und für diese verbindliche Erklärungen abzugeben oder Geld entgegenzunehmen.

Dieses Exposé/Prospekt dient nur der Information und stellt keine Vertragsgrundlage dar. Irrtümer und Änderungen sind vorbehalten. Verbindlich sind allein der notarielle Kaufvertrag und die Teilungserklärung. Alle Angaben in diesem Prospekt wurden mit Sorgfalt zusammengestellt (Stand Oktober 2012). Sie entsprechen den allgemeinen wirtschaftlichen, rechtlichen sowie steuerlichen Erkenntnissen zum Zeitpunkt der Herausgabe.

Eine Haftung für höhere Gewalt ist ausgeschlossen. Von diesem Prospekt abweichende Angaben, Aussagen oder Zusagen bedürfen der ausdrücklichen Zustimmung der Verkäuferin. Personen, die mit dem Vertrieb und der Vermittlung befasst sind, sind nicht Erfüllungsgehilfen der Verkäuferin. Diese Personen oder sonstige Dritte sind nicht berechtigt, abweichende Angaben, Auskünfte oder Zusagen von diesem Prospektinhalt zu erteilen.

Die folgenden Ausführungen basieren auf dem Stand der Gesetzgebung vom Sept. 2011. Änderungen in der Steuerrechtsprechung sind jederzeit – auch kurzfristig – möglich, so dass die steuerlichen Folgen unter dem Vorbehalt der Anerkennung der Finanzverwaltung stehen. Für das Erreichen der mit dem Kauf der Immobilie verbundenen steuerlichen Zielsetzung kann daher von Seiten der Verkäuferin keine Haftung übernommen werden.

Einkunftserzielungsabsicht

Voraussetzung für die steuerliche Anerkennung ist, dass die Immobilie zum Zwecke der langfristigen Vermietung erworben wird. Hierbei muss objektiv die Möglichkeit und subjektiv die Absicht bestehen, auf Dauer gesehen nachhaltig so hohe Überschüsse zu erzielen, dass insgesamt der Rückfluss aller eingesetzten Mittel gewährleistet ist.

Eine Vermietungstätigkeit ist regelmäßig auf Dauer angelegt, wenn die Vermietung keiner Befristung unterliegt und die Miete marktüblich ist.

Einkunftsart

Wenn der Erwerber seine Immobilie langfristig fremd vermietet und er diese im Privatvermögen hält, erzielt er Einkünfte aus Vermietung und Verpachtung gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 6 § 21 EStG.

Einnahmen sind die vereinnahmten Mieten einschließlich der Betriebskostenvorauszahlung des Mieters.

Werbungskosten stellen neben der Absetzung für Abnutzung (AfA) auch Zinsen und sonstige Finanzierungskosten sowie die Bewirtschaftungskosten für das Objekt und die Vergütung für den Sondereigentumsverwalter dar.

AfA (Absetzung für Abnutzung)

Der Anschaffungsaufwand der Immobilie, d.h. der Kaufpreis zzgl. der Erwerbsnebenkosten (wie z.B. Grunderwerbsteuer, Notar- und Gerichtskosten) wird in Grund und Boden sowie den Gebäudeanteil steuerlich aufgeteilt.

Der maßgebliche Anteil der Anschaffungskosten, das Gebäude, wird nach den Regelungen von § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2a EStG mit 2,0 % p.a. abgeschrieben.

Die zeitanteilige Abschreibung erfolgt hierbei im Jahr des Übergangs bezogen auf den Monat des Nutzen- und Lastenwechsels.

Ein Anteil des Anschaffungsaufwandes - die anteiligen Grundstückskosten (Grund und Boden ca. 30%) - bleibt steuerlich unberücksichtigt. Die Ermittlung der Kaufpreiszusammensetzung erfolgt durch das zuständige Finanzamt.

Neben den AfA-Beträgen sind Werbungskosten sofort absetzbar. Zu diesen sofort absetzbaren Werbungskosten zählen z. B. die mit der Finanzierung in Zusammenhang stehenden Notar-/Gerichtsgebühren für die Grundschuldbestellung und ein eventuelles marktübliches Disagio bei der Fremdfinanzierung nebst laufenden Zinsen sowie das Wohngeld.

Grunderwerbsteuer

Die Grunderwerbssteuer beträgt in Berlin derzeit 5% des Kaufpreises und ist vom Käufer zu tragen.

Grundsteuer

Der Erwerber einer Eigentumswohnung ist grundsteuerpflichtig. Die Grundsteuer bemisst sich nach dem Einheitswert der Immobilie. Sie gehört zu den umlagefähigen Bewirtschaftungskosten.

Liebe Interessentin,
lieber Interessent,

Haben wir Sie neugierig gemacht? Sie haben noch Fragen? Oder wollen Sie gleich zur Tat schreiten? Das ist ganz einfach!

Womöglich haben Sie diesen Prospekt von einem unserer qualifizierten Berater erhalten. Dann ist er (oder natürlich sie) Ihr Ansprechpartner.

Da wir aber auch im Internet unterwegs sind, haben Sie diesen Prospekt dort gefunden. Auch prima.

Sie erreichen uns für Rückfragen unter 030 - 30 30 69 821.

Weitere Details, diesen Prospekt in digitaler Form und mehr finden Sie unter:

www.eigentumswohungen-treptow.de

Wir freuen uns auf Sie!

von Massenbach
Immo-Invest 2 GmbH

Benefacio-Hausverwaltung

von Massenbach Immobilien
Immobilienkonzepte und -management von Massenbach GmbH

KONTAKT

Immobilienkonzepte und -management von Massenbach GmbH

Geschäftsführer:
Gerhard Frhr. von Massenbach

Kaiserdamm 82
14057 Berlin

Telefon: 030 - 30 30 69 821

www.eigentumswohnung-treptow.de

Text - Andrej Karpinski - www. chill4.com // Gestaltung - Sara Krines // Fonts - Clan, Clan Condensed , Yanone Kaffeesatz, Journal

von Massenbach Immobilien

Immobilienkonzepte und -management von Massenbach GmbH