



### **Torstraße 79, 83 und Zehdenicker Straße 28**

Die um ca. 1850 in Berlin-Pankow (OT Prenzlauer Berg) in der Torstraße 79 und 83 sowie der Zehdenicker Straße 28 erbauten Gebäudeensemble, bestehend aus vier Häusern mit insgesamt 38 Wohnungen und einem Innenhof mit Parkplatzflächen. Die Wohngebäude werden im bauzeitlichen Stil saniert und erhalten Balkone und eine moderne Innenausstattung.

**Produkt:**

Torstraße 79, 83 /Zehdenicker Straße 28  
10119 Berlin-Prenzlauer Berg

**Baujahr:**

um 1850

**Anzahl der WE:**

38

**Wohnungsgrößen:**

ca. 52,18 m<sup>2</sup> bis ca. 106,27 m<sup>2</sup>

**Kaufpreise pro WE:**

ca. EUR 181.441 bis EUR 287.324 zzgl. Einbauküche

**Nebenkosten:**

ca. 6,5 % zzgl. Bauzeitinsen

**Einbauküche:**

EUR 4.590, keine Wahlleistung

**Abschreibung:**

Lineare AfA gemäß § 7 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2b EStG

Erhöhte AfA nach § 7 i EStG

**Nebenkosten:**

WEG-Verwaltung: EUR 29,50 pro Monat inkl. MwSt.

SE-Verwaltung: EUR 15,00 pro Monat inkl. MwSt.

**Instandhaltungsrücklage:**

EUR 0,25 pro m<sup>2</sup> und Monat

**Bauzeiten:**

Baubeginn voraussichtlich Sommer 2009

Fertigstellung des Sondereigentums

vorgesehen 30. Oktober 2010

garantiert am 31. Dezember 2010

Fertigstellung der Außenanlagen Frühjahr 2011