

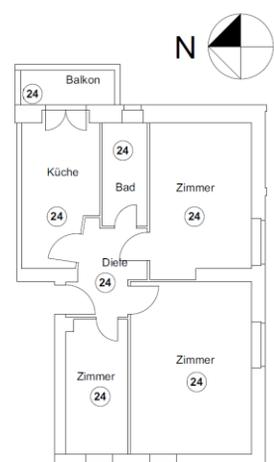
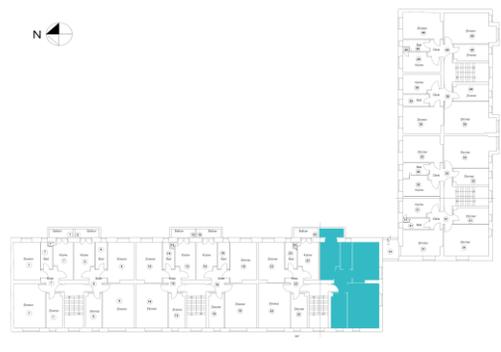
# FACT SHEET

## Gäßnerweg 81

12103 Berlin | Tempelhof  
WE 24 | 3. OG rechts

### Informationen zur Wohnung

Kaufpreis	254.720€
Bruttorendite*	2,30%
Größe	63,68m <sup>2</sup>
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.000€
Nettokaltmiete pro Monat	489,15€
Nettokaltmiete pro m <sup>2</sup>	7,64€
Miete nach Mietspiegeltabelle 2021**	6,65€ (5,43 – 7,80€)
Letzte Mieterhöhung	01.07.2021
Mietvertragsbeginn	01.12.2014
Anzahl Zimmer	3
Baujahr	1926
Erfasster Energieverbrauch	115 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Instandhaltungsrücklage (Stand 12/21)	74,33€



### Baumaßnahmen

- Erneuerung der Fenster (2015)
- Erneuerung der Heizanlage
- Installation einer neuen Klingelanlage

Die Terrassen und Balkone sind zu 50 % in die Wohnflächen eingerechnet. Die Flächen wurden anhand der gezeichneten Aufteilungsgrundrisse berechnet. Eventuelle Abweichungen zu den Flächenangaben in Altmietverträgen sind möglich und wahrscheinlich. \* Brutto-Rendite (Jahresnettokaltmiete/Kaufpreis);

\*\*<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/index.shtml> Stand: 11.04.2024