

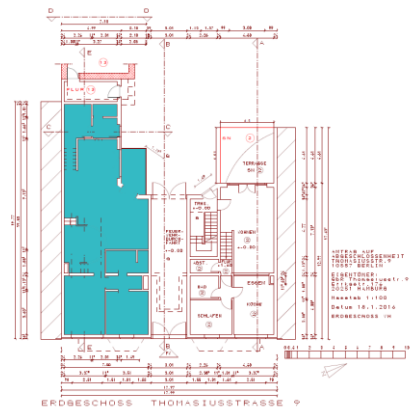
FACT SHEET

Thomasiusstraße 9

10557 Berlin | Moabit
WE 1 | EG rechts

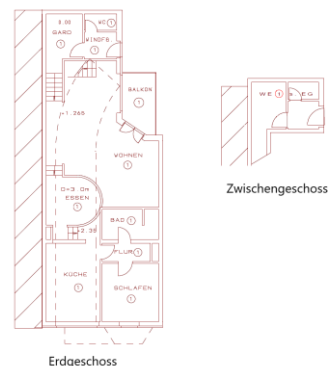
Informationen zur Wohnung

Kaufpreis	600.049€
Brutto-Rendite*	2,09%
Größe	127,67m ²
Kaufpreis pro m ²	4.700€
Nettokaltmiete pro Monat	1046,10€
Nettokaltmiete pro m ²	8,25€
Miete nach Mietspiegeltabelle 2024**	9,12€ (7,21 – 11,28€)
Letzte Mieterhöhung	-
Mietvertragsbeginn	01.04.2010
Anzahl Zimmer	3
Baujahr	1991
Erfasster Energieverbrauch	117 kWh (m ² *a)
Soll-Instandhaltungsrücklage (Stand 08/22)	10.000€



Baumaßnahmen

- Malermäßige Überarbeitung der Fassadenfläche
- Renovierung des Treppenhauses
- Installation von Fahrradständern im Innenhof
- Erneuerung der Hofbeleuchtung



Die Terrassen und Balkone sind zu 50 % in die Wohnflächen eingerechnet. Die Flächen wurden anhand der gezeichneten Aufteilungsgrundrisse berechnet. * Brutto-Rendite (Jahresnettokaltmiete/Gesamterwerbskosten); Erwerbsnebenkosten: Grunderwerbssteuer 6,0 % sowie kalk. Notar- und Grundbuchkosten 2% des Kaufpreises; Die Flächen wurden anhand der gezeichneten Aufteilungsgrundrisse berechnet. Eventuelle Abweichungen zu den Flächenangaben in Altmietverträgen sind möglich und wahrscheinlich. **<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/index.shtml> Stand: 01.06.2024.