

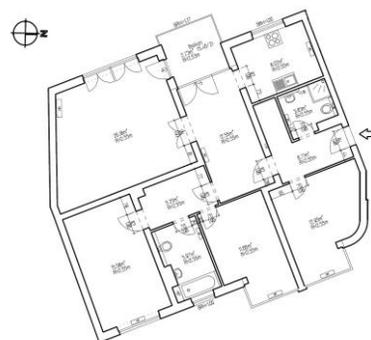
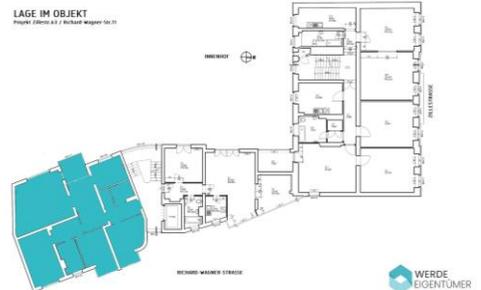
FACT SHEET

Richard-Wagner-Straße 11

10585 Berlin | Charlottenburg
WE 23 | 4. OG links

Informationen zur Wohnung

Kaufpreis	499.206€
Brutto-Rendite*	2,42%
Größe	111,43m ²
Kaufpreis pro m ²	4.480€
Nettokaltmiete pro Monat	1005,10€
Nettokaltmiete pro m ²	9,26€
Miete nach Mietspiegeltabelle 2021**	6,84€ (4,93 – 9,91€)
Letzte Mieterhöhung	01.10.2021
Mietvertragsbeginn	01.01.2007
Anzahl Zimmer	5
Baujahr	1871
Erfasster Energieverbrauch	72 kWh (m ² *a)
Instandhaltungsrücklage (Stand 01/24)	36.340,92€



Baumaßnahmen

- Malermäßige Überarbeitung der Fassadenfläche
- Renovierung des Treppenhauses
- Installation einer neuen Klingelanlage
- Technische Revision des Bestandsaufzugs

Die Terrassen und Balkone sind zu 50 % in die Wohnflächen eingerechnet. Die Flächen wurden anhand der gezeichneten Aufteilungsgrundrisse berechnet. . * Brutto-Rendite (Jahresnettokaltmiete/Kaufpreis); 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: 01.08.2022