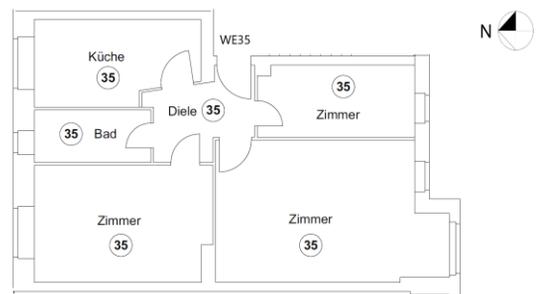
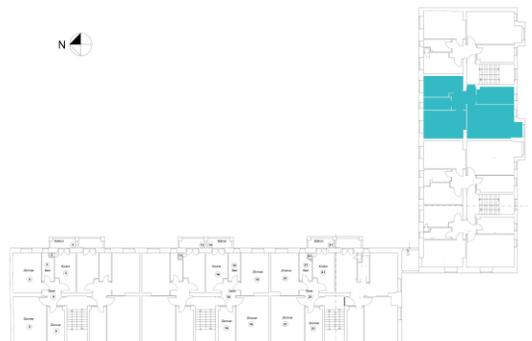


## Kaiserin-Augusta-Straße 30

12103 Berlin | Tempelhof  
WE 35 | 1. OG links

## Informationen zur Wohnung

Kaufpreis	255.440€
Brutto-Rendite*	2,40%
Größe	63,86m <sup>2</sup>
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.100€
Nettokaltmiete pro Monat	510,88€
Nettokaltmiete pro m <sup>2</sup>	8,00€
Miete nach Mietspiegeltabelle 2021**	6,31€ (5,15 – 7,40€)
Letzte Mieterhöhung	01.07.2021
Mietvertragsbeginn	15.11.2014
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. \* 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.

\*\*<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/index.shtml> Stand: 15.06.2022