

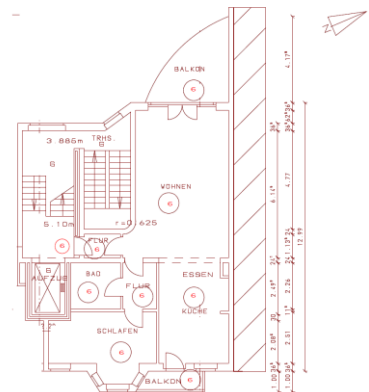
# FACT SHEET

Thomasiusstraße 9

10557 Berlin | Moabit  
WE 6 | 2. OG rechts

## Informationen zur Wohnung

Kaufpreis	448.840€
Brutto-Rendite*	2,10%
Größe	91,60m <sup>2</sup>
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.900€
Nettokaltmiete pro Monat	787,00€
Nettokaltmiete pro m <sup>2</sup>	8,72€
Miete nach Mietspiegeltabelle 2021**	8,28€ (7,29 – 9,64€)
Letzte Mieterhöhung	-
Mietvertragsbeginn	01.06.2003
Anzahl Zimmer	3
Baujahr	1991
Erfasster Energieverbrauch	117 kWh (m <sup>2</sup> *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: 01.08.2022