

EGELLSSTRASSE 4

◆ 13507 BERLIN

WE 25 | UNIT 25

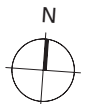
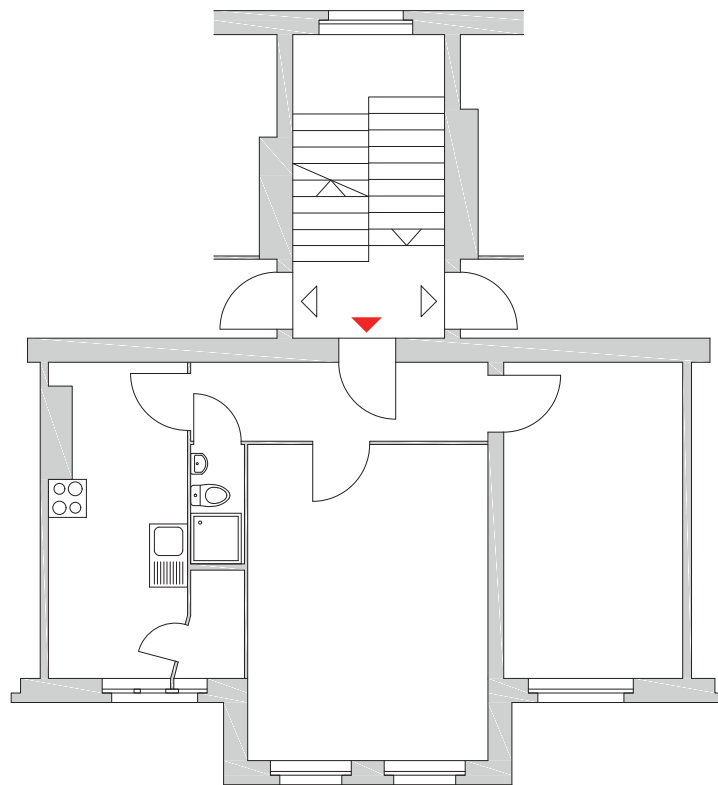
3. Obergeschoss mitte | 3rd floor middle

2 Zimmer | ca. 52,53 m² | 2 rooms | approx. 52.53 sqm

Balkon | balcony

KAUFPREIS 205.000 EUR

PURCHASE PRICE 205,000 EUR



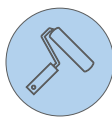
Der dargestellte Grundriss stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Eine Haftung bzgl. der Größenverhältnisse ist ausgeschlossen. Balkone, Loggien werden zu 50% angerechnet. Möbel und Küchendarstellungen sind Einrichtungs- vorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

The shown floor plan/cut does not represent any kind of quality agreement. Any liability with regard to the proportions is excluded. Balconies, Loggias are credited at 50%. Furniture and kitchen illustrations are furnishing suggestions and not contained in the purchase price.

WE 25 ♦ UNIT 25

Nettokaltmiete/Monat*	723,07 €
Netcoldrent/monthly*	723.07 €
Mietvertragsbeginn	15.07.2023
Rented since	15.07.2023
Letzte Mieterhöhung	01.08.2025
Last rent increase	01.08.2025
Wohngeld/Monat	166,99 €
Housing allowance/month	166.99 €
Zustand der Wohnung	Gebraucht
Condition of the apartment	used
Sperrfrist***	nein
Blocking period***	no

4,09 %

BRUTTORENDITE P.A.**
GROSS YIELD P.A.****Leichter Sanierungsbedarf**

Kleine Renovierungen, kosmetische Arbeiten notwendig, z. B. Streichen oder kleinere Reparaturen

Slight refurbishment required

Minor renovations, cosmetic work required, e.g. painting or minor repairs

**Hoher Modernisierungsbedarf**

Umfassendere Arbeiten erforderlich, wie etwa Erneuerung von Installationen, Bodenbelägen oder anderen Bauteilen

High modernization requirements

More extensive work required, such as replacement of installations, floor coverings or other components

**Unvermietete Wohnung**

Aktuell leerstehende Wohnung, bereit für Besichtigung oder neue Vermietung

Unrented apartment

Currently vacant apartment, ready for viewing or new rental

* Nettokaltmiete pro Monat (reiner Mietzins ohne Betriebskosten)

** der Mietzins innerhalb eines Jahres, ohne Berücksichtigung von Kaufnebenkosten (Jahresnettokaltmiete/Kaufpreis)

*** Beim Verkauf einer vermieteten Wohnung gilt eine Sperrfrist von in der Regel 10 Jahren, bevor der Käufer eine Eigenbedarfskündigung aussprechen kann

* Net rent per month (rental without operating costs)

** The rent within one year, not considering additional buying costs (annual net cold rent/purchase price)

*** When selling a rented flat, there is usually a lock-up period of 10 years before the buyer can give notice of cancellation for personal use