

EGELLSSTRASSE 4

♦ 13507 BERLIN

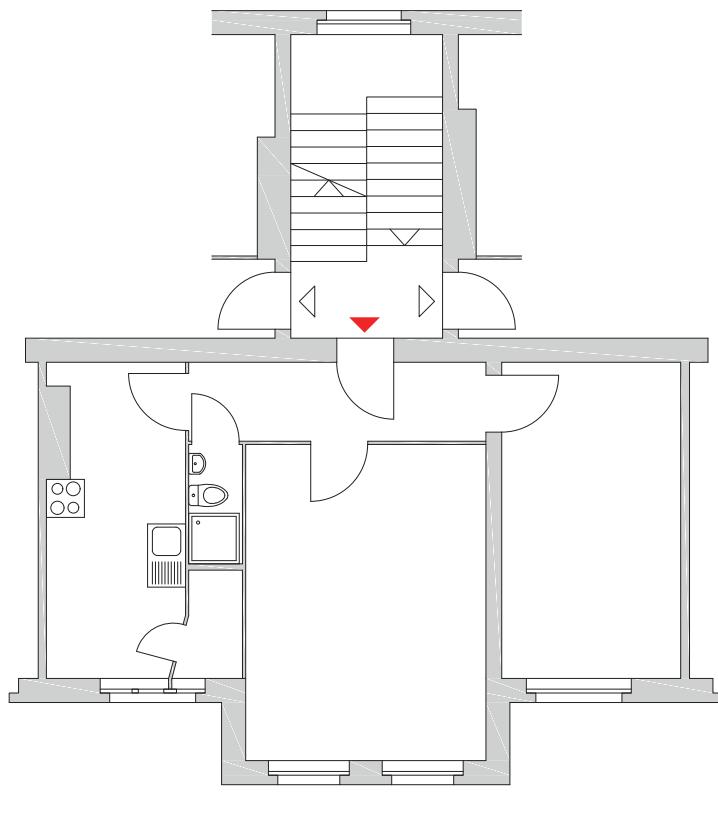
WE 25 | UNIT 25

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 Beschaffungsvereinbarung 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