

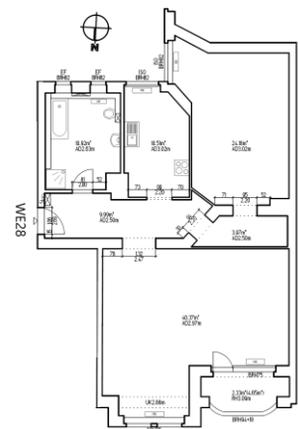
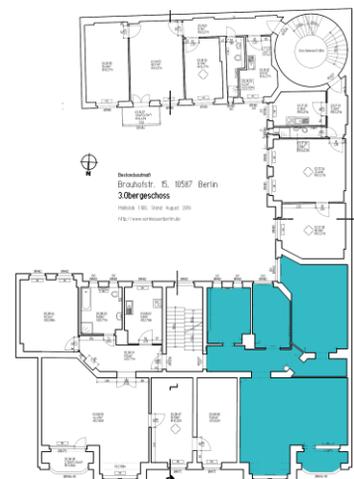
# FACT SHEET

## Brauhausstraße 15

10587 Berlin | Charlottenburg  
WE 28 | VH 3 OG rechts

### Informationen zur Wohnung

Kaufpreis	429.574€
Brutto-Rendite*	2,08%
Größe	102,27m <sup>2</sup>
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	4.200€
Bruttokaltmiete pro Monat	744,50€
Nettokaltmiete pro m <sup>2</sup>	7,49€
Miete nach Mietspiegeltabelle 2021**	7,92€ (5,77 – 10,92€)
Letzte Mieterhöhung	-
Mietvertragsbeginn	01.01.1995
Anzahl Zimmer	2
Baujahr	1905
Erfasster Energieverbrauch	149,3 kWh (m <sup>2</sup> *a)



### Baumaßnahmen

- Malermäßige Überarbeitung der Fassade
- Erneuerung der Haustüren
- Sanierung des Treppenhauses
- Umgestaltung der Garten- und Hofflächen
- Geplanter Anbau von Balkonen hofseitig
- Geplante Errichtung von 4 Fahrstühlen

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: 11.04.2024