

# MÜGGELSTRASSE 6 ◆

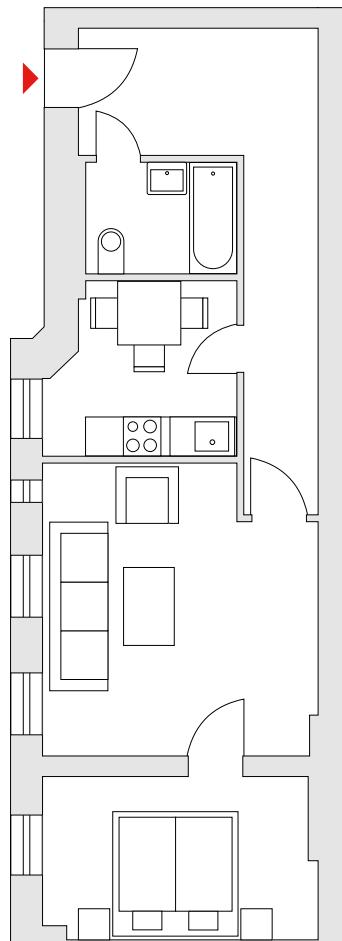
## 10247 BERLIN

WOHNUNG 23 | UNIT 23

Seitenflügel 3. Obergeschoss rechts | Side wing 3<sup>rd</sup> floor right

2 Zimmer | ca. 55,13 m<sup>2</sup> | 2 rooms | approx. 55.13 sqm

**KAUFPREIS 290.000 EUR**  
**PURCHASE PRICE 290,000 EUR**



MÜGGELSTRASSE 6, 10247 BERLIN

Der dargestellte Grundriss stellt keine Beschaffungsvereinbarung dar. Eine Haftung bzgl. der Größenverhältnisse ist ausgeschlossen. Balkone, Loggien werden zu 50% angerechnet. Die in den Grundrissen gezeigte Möblierung dient nur der Veranschaulichung, da die vermieteten Eigentumswohnungen von den Mietern entsprechend eingerichtet wurden, was zu Abweichungen führen kann.

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%. The furnishings shown in the illustrations are for illustrative purposes only, as the rented condominiums were furnished accordingly by the tenants, which may lead to deviations.

# WE 23 ◆ UNIT 23

Nettokaltmiete/Monat*	1045,81€
Netcoldrent/monthly*	1045.81€
Mietvertragsbeginn	01.09.2018
Rented since	01.09.2018
Letzte Mieterhöhung	01.09.2025
Last rent increase	01.09.2025
Wohngeld/Monat	218,67 €
Housing allowance/month	218.67 €
Zustand der Wohnung	Gebraucht
Condition of the apartment	used
Sperrfrist***	nein
Blocking period***	no

**4,33 %**  
**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