

# BERLINER STRASSE 40 ♦ 13507 BERLIN

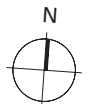
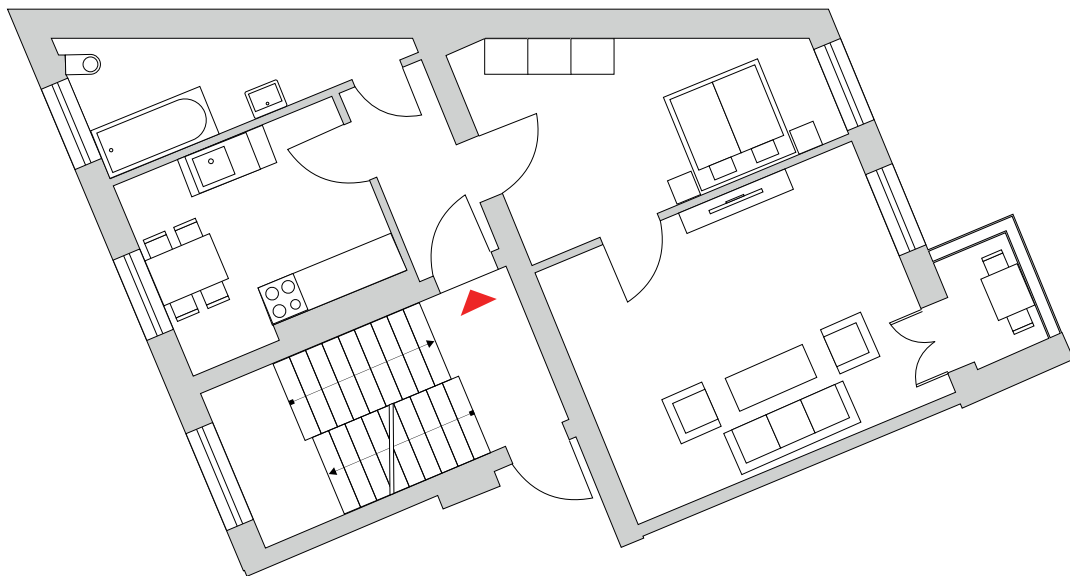
WE 03 | UNIT 03

1. Obergeschoss links | 1<sup>st</sup> floor left

2 Zimmer | ca. 52,34 m<sup>2</sup> | 2 rooms | approx. 52.34 sqm

**KAUFPREIS 190.000 EUR**

PURCHASE PRICE 190,000 EUR



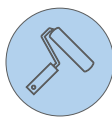
Der dargestellte Grundriss stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Eine Haftung bzgl. der Größenverhältnisse ist ausgeschlossen. Balkone, Loggien werden zu 50% angerechnet. Möbel und Küchendarstellungen sind Einrichtungsvorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

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 03 ♦ UNIT 03

Nettokaltmiete/Monat*	655,16 €
Netcoldrent/monthly*	655.16 €
Letzte Mieterhöhung	01.05.2025
Last rent increase	01.05.2025
Wohngeld/Monat	162,88 €
Housing allowance/month	162.88 €
Zustand der Wohnung	Gebraucht
Condition of the apartment	used
Sperrfrist***	nein
Blocking period*** Condition of the	no

4,14 %

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