

# BERLINER STRASSE 40 •

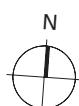
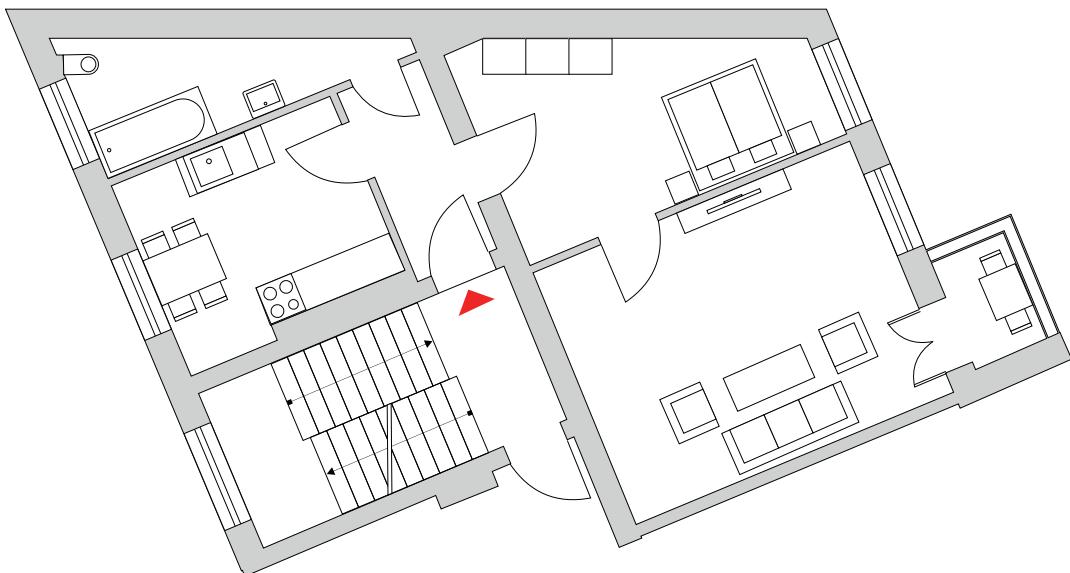
## 13507 BERLIN

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 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 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