

# BERLINER STRASSE 40 ♦ 13507 BERLIN

WE 07 | UNIT 07

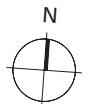
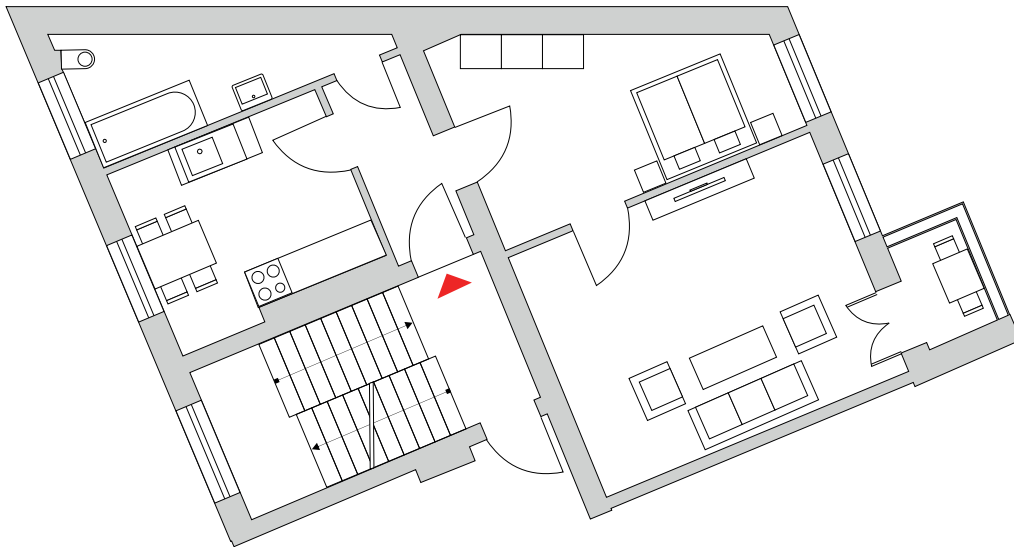
3. Obergeschoss links | 3<sup>rd</sup> floor left

2 Zimmer | ca. 54,78 m<sup>2</sup> | 2 rooms | approx. 54.78 sqm

Balkon | balcony

**KAUFPREIS 225.000 EUR**

PURCHASE PRICE 225,000 EUR



BERLINER STRASSE 40 • EGELLSTRASSE 4, 13507 BERLIN

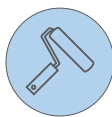
Der dargestellte Grundriss stellt keine Beschaffenheitsvereinbarung dar. Eine Haftung bzgl. der Größenverhältnisse ist ausgeschlossen. Balkone, Loggien werden zu 50% angerechnet. Möbel und Küchendarstellungen sind Einrichtungs- vorschläge und nicht im Kaufpreis enthalten.

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 07 ♦ UNIT 07

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| Nettokaltmiete/Monat*      | 668,55 €   |
| Netcoldrent/monthly*       | 668.55 €   |
| Mietvertragsbeginn         | 01.03.2022 |
| Rented since               | 01.03.2022 |
| Wohngeld/Monat             | 172,13 €   |
| Housing allowance/month    | 172.13 €   |
| Zustand der Wohnung        | Gebraucht  |
| Condition of the apartment | used       |
| Sperrfrist***              | nein       |
| Blocking period***         | no         |

3,57 %

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