

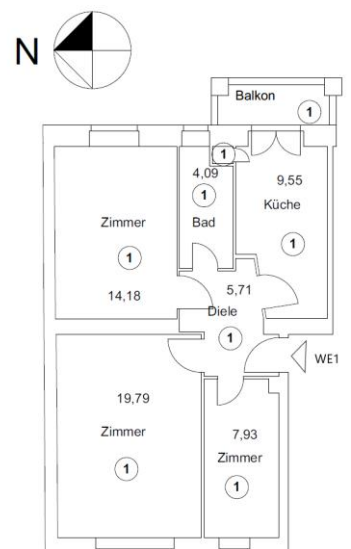
# FACT SHEET

## Gäßnerweg 77

12103 Berlin | Tempelhof  
WE 1 | EG links

### Informationen zur Wohnung

Kaufpreis	261.814€
Bruttorendite*	2,50%
Größe	69,82m <sup>2</sup>
Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	3.750€
Nettokaltmiete pro Monat	544,51€
Nettokaltmiete pro m <sup>2</sup>	7,62€
Miete nach Mietspiegeltabelle 2021**	6,65€ (5,43 – 7,80€)
Letzte Mieterhöhung	01.07.2021
Mietvertragsbeginn	01.03.2016
Anzahl Zimmer	3
Baujahr	1926
Erfasster Energieverbrauch	115 kWh (m <sup>2</sup> *a)
Instandhaltungsrücklage (Stand 12/21)	74,33€



### Baumaßnahmen

- Erneuerung der Fenster (2015)
- Erneuerung der Heizanlage
- Installation einer neuen Klingelanlage

Die Terrassen und Balkone sind zu 50 % in die Wohnflächen eingerechnet. Die Flächen wurden anhand der gezeichneten Aufteilungsgrundrisse berechnet. Eventuelle Abweichungen zu den Flächenangaben in Altmietverträgen sind möglich und wahrscheinlich. . \* Brutto-Rendite (Jahresnettokaltmiete/Kaufpreis);

\*\*<https://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/mietspiegel/index.shtml> Stand: 11.04.2024