

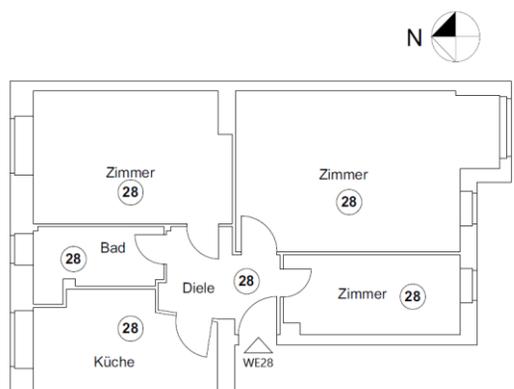
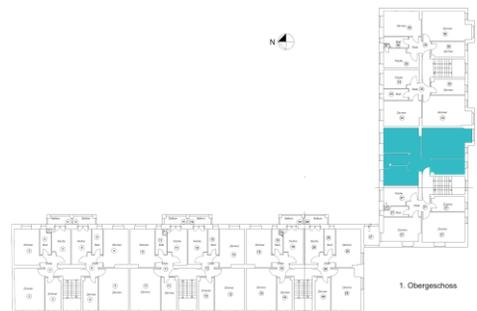
FACT SHEET

Kaiserin-Augusta-Straße 31

12103 Berlin | Tempelhof
WE 28 | 1. OG rechts

Informationen zur Wohnung

Kaufpreis	256.920€
Bruttorendite*	2,32%
Größe	63,68m ²
Kaufpreis pro m ²	4.000€
Nettokaltmiete pro Monat	497,68€
Nettokaltmiete pro m ²	7,85€
Miete nach Mietspiegeltabelle 2021**	6,65€ (5,43 – 7,80€)
Letzte Mieterhöhung	01.07.2021
Mietvertragsbeginn	16.08.2015
Anzahl Zimmer	3
Baujahr	1926
Erfasster Energieverbrauch	115 kWh (m ² *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