

Birkenstraße 106	14822 Borkwalde	Wohnung Nr.:	3	9003
Lage der Wohnung:	Erdgeschoss rechts	Baujahr:	1994	
Wohnfläche in m ² :	86,32	Zimmer:	3	
Miteigentumsanteil:	665,48	1.000 stel		
vermietet seit:	01.06.1996	gekündigt zum:	nein	
Ausstattung:	2 Terrassen, Mieterkeller mit Stromanschluss, PKW Stellplätze			
Kaufpreis:	179.000,00 €	Keine Provision für Kaufende bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m ² :	2.073,68 €	Mieterhöhung ab 01.12.28	bei Neuvermietung	
Jahreskaltmiete:	8.054,52 €			9.665,42 € 11.400,00 €
Kaufpreisfaktor:	22,22	18,52	15,70	
Bruttomietrendite:	4,50	5,40	6,37	
Kaltmiete/ m ² :	7,78 €	9,33 €	11,01 €	
Aufstellung der monatlichen Einnahmen und Ausgaben				
Einnahmen Warmmiete:	986,21 €	1.120,45 €	1.265,00 €	
davon aus : Kaltmiete:	671,21 €	805,45 €	950,00 €	
	0,00 €	0,00 €	0,00 €	
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:	315,00 €	315,00 €	315,00 €	
Wohngeldvorschuss: monatliches Hausgeld:	-497,25 €	-497,25 €	-497,25 €	
Überschuss gesamt:	488,96 €	623,20 €	767,75 €	
Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer				
Stand:	31.12.2024	137.860,85 €		
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:	31.12.2024	91.743,64 €		
Name der GdWE:	Birkenstraße 105 - 106		Häuser:	2
GdWE Verwaltung:	Hausverwaltung Norman Rosemann		Einheiten:	18