

14822 Borkwalde, Kiefernstraße 19		Wohnung Nr.:	29	99029
Lage der Wohnung:	Dachgeschoss mitte	Baujahr:	1994	
Wohnfläche in m ² :	57,56	Zimmer:	2	
Miteigentumsanteil (MEA) :	163,01	10.000 stel		
vermietet seit:	01.09.2015	gekündigt zum:	xx	
Ausstattung:	Mieterkeller mit Stromanschluss, PKW Parkplätze auf dem Grundstück			
Kaufpreis:	130.000,00 €	Keine Käuferprovision bei Stein & Co.		
Kaufpreis / m ² :	2.258,51 €	Mieterhöhung ab 01.08.28 möglich		bei Neuvermietung
Jahreskaltmiete:	5.961,60 €	7.153,92 €	7.560,00 €	
Kaufpreisfaktor:	21,81	18,17	17,20	
Bruttomietrendite:	4,59	5,50	5,82	
Kaltmiete/ m ² :	8,63 €	10,36 €	10,95 €	
Aufstellung der monatlichen Einnahmen - Ausgaben				
Einnahmen Warmmiete:	646,80 €	746,16 €	780,00 €	
davon aus :	Kaltmiete:	496,80 €	596,16 €	630,00 €
	Stellplatzmiete:	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Vorauszahlung Betriebs- und Heizkosten:	150,00 €	150,00 €	150,00 €	
	monatliches Haugeld:	-218,39 €	-218,39 €	-218,39 €
	davon Wohngeldvorschuss:	-184,43 €	-184,43 €	-184,43 €
	davon Zuführung Erhaltungsrücklage:	-33,96 €	-33,96 €	-33,96 €
Überschuss gesamt:	428,41 €	527,77 €	561,61 €	
Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer				
	Stand:	31.12.2025	205.149,86 €	
Anteil der Wohnung an der Erhaltungsrücklage:	31.12.2025	3.344,15 €		
Name der GdWE:	Kiefernstraße 13-19, Lehniner Straße 101		Häuser:	5
GdWE Verwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH		Einheiten:	51
Mietverwaltung:	Stein & Co. Vermögensverwaltung GmbH		59,50 €	