

## **Kaltmiete 2026**

517,65 € im Monat als Staffelmiete mit 1,5% Steigerung jeweils ab 01.01. jeden Jahres  
umlagefähige Nebenkosten derzeit ca. 200,- incl. Heizung und Warmwasser.

Mietvertrag seit 11/2024

## **Rücklagen Bestand 02.2026 sind 170.000,00 €**

### **2024**

Nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten 32,75 € im Monat

Rücklageanteil zu zahlen 738,88 € pro Jahr

### **2025**

Nicht umlagefähige Bewirtschaftungskosten 41,25 € im Monat

Rücklageanteil zu zahlen 886,66 € pro Jahr

**Die Wohnung selbst wurde in den letzten Jahren komplett saniert:**

**Granitboden in der ganzen Wohnung, im Bad auch an Wänden.**

**Glasfasertapeten**

**Elektroleitungen und Sicherungskästen**

**Bad 11/2024**

**Neue Einbauküche 11/2024**

**Renovierung geplant in 2026:**

Geplante Dachsanierung am Haus inclusive Dachterrassen aus den vorhandenen  
Rücklagen (derzeit 170.000,-)

**Provisionsvereinbarung zusätzlich zum Kaufpreis**

Der Käufer zahlt beim Kauf der Wohnung, an den Makler zusätzlich eine Provision in  
**Höhe von \*\*3,57 % des notariell beurkundeten Kaufpreises inkl. gesetzlicher  
Mehrwertsteuer\*\*.**

Die Provision ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages.